

**Verwaltungsvorschrift  
des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen  
zum Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg 2020 / 2021  
(VwV-Wohnungsbau BW 2020 / 2021)**

**Vom 29. Juni 2021, - Az.: 5-2711.1-20 / 21 -**

**INHALTSÜBERSICHT**

Rechtsgrundlagen .....	5
<b>ABSCHNITT I ALLGEMEINE REGELUNGEN .....</b>	<b>6</b>
1 Beginn vor Bewilligung .....	6
2 Fördervoraussetzung Neubaustandard Plus .....	6
3 Ortsübliche Vergleichsmiete .....	7
4 Wohnungsgrößen .....	8
5 Sicherung von Zuschüssen .....	9
6 Rundungsregelung .....	9
7 Rechtsfolgen der Förderung und der Sozialbindung .....	9
8 Bezugsgröße .....	12
9 Einkommensgrenzen .....	12
10 Prüfung der Bonität der Antragsteller und der Werthaltigkeit des zu fördernden Objekts durch die L-Bank .....	13
11 Ergänzungsfinanzierung der L-Bank .....	13
12 Bürgschaftsrahmen für Wohnungsbaugenossenschaften .....	13
13 Barrierefreiheit .....	14
14 Zusatzförderung innovativer Bauvorhaben .....	14
15 Fördervorrang für Vorhaben in festgesetzten Sanierungsgebieten .....	15
16 Sanierungsfahrplan .....	15
17 Kumulierung von Fördermaßnahmen .....	15
18 Doppelförderung .....	16
19 Rückforderungen .....	16
20 Anpassungen .....	17
21 Ersetzung des Tilgungsnachlasses durch Negativzins .....	17
<b>ABSCHNITT II SOZIALE MIETWOHNRAUMFÖRDERUNG .....</b>	<b>18</b>
<b>A Allgemeines .....</b>	<b>18</b>
1 Europarechtliche Anforderungen .....	18

2	Festanteilsförderung bei der Subventionierung der sozialen Mietwohnraumförderung .....	20
3	Eigenleistung .....	22
4	Begründung des Bedarfs .....	23
5	Nachträgliche Änderungen der Baukosten .....	23
6	Aufhebung der Förderzusagen .....	23
<b>B</b>	<b>Allgemeine soziale Mietwohnraumförderung .....</b>	<b>25</b>
1	Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung .....	25
2	Zuwendungsempfänger / Zuwendungsfolgen.....	30
3	Anfängliche mittelbare Belegung für Maßnahmen nach Nummern 1.1 bis 1.4.....	32
4	Begründung von Miet- und von Belegungsbindungen an bezugsfertigem Mietwohnraum – Belegungsrechte.....	33
4.1	Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung .....	33
4.2	Zuwendungsempfänger / Zuwendungsfolgen.....	36
5	Verfahren.....	37
5.1	Förderantrag .....	37
5.2	Förderzusage .....	37
	Berechnungsbeispiele zu Abschnitt B:.....	39
<b>C</b>	<b>Besondere soziale Mietwohnraumförderung zugunsten von Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung .....</b>	<b>42</b>
1	Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung .....	43
2	Zuwendungsempfänger / Zuwendungsfolgen.....	45
3	Anfängliche mittelbare Belegung.....	46
4	Verfahren.....	47
5	Antragstellung durch Kommunen .....	47
<b>D</b>	<b>Besondere soziale Mietwohnraumförderung zugunsten von Mitarbeitern („Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen“)</b> .....	<b>48</b>
1	Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung .....	49
2	Zuwendungsempfänger / Zuwendungsfolgen.....	49
3	Anfängliche mittelbare Belegung.....	51
4	Verfahren.....	51
5	Antragstellung durch Kommunen .....	51
	Berechnungsbeispiele zu Abschnitt D: .....	52

<b>E Besondere soziale Mietwohnraumförderung für Kommunen („Wohnungsbau BW – kommunal“)</b> .....	54
1 Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung .....	54
2 Zuwendungsempfänger / Zuwendungsvoraussetzungen / Zuwendungsfolgen .....	55
3 Anfängliche mittelbare Belegung .....	56
4 Verfahren .....	56
 Berechnungsbeispiele zu Abschnitt E: .....	 57

<b>ABSCHNITT III NACHFRAGEPRÄMIE AN GEMEINDEN FÜR BEZUGSFERTIGE SOZIALMIETWOHNUNGEN</b> .....	<b>58</b>
1 Zuwendungsempfänger / Zuwendungsfolgen .....	58
2 Verwendungszweck der Prämie .....	58
3 Verfahren .....	59
3.1 Förderantrag .....	59
3.2 Förderzusage .....	59

<b>ABSCHNITT IV SOZIAL ORIENTIERTE MODERNISIERUNGSFÖRDERUNG IM MIETWOHNUNGSBESTAND</b> .....	<b>60</b>
1 Allgemeines .....	60
2 Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung .....	60
3 Zuwendungsempfänger .....	62
4 Zuwendungsvoraussetzungen / Zuwendungsfolgen .....	62
5 Verfahren .....	63
5.1 Förderantrag .....	63
5.2 Förderzusage .....	63

<b>ABSCHNITT V ERWERB VON GENOSSENSCHAFTSANTEILEN FÜR SELBST GENUTZTEN WOHNRAUM</b> .....	<b>65</b>
1 Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung .....	65
2 Zuwendungsempfänger .....	66
3 Zuwendungsvoraussetzungen / Zuwendungsfolgen .....	66
4 Verfahren .....	67
4.1 Förderantrag .....	67
4.2 Förderzusagen .....	67

<b>ABSCHNITT VI SOZIALE FÖRDERUNG SELBST GENUTZTEN WOHNEIGENTUMS .....</b>	<b>68</b>
1 Zielgruppen / Zuwendungsempfänger .....	68
2 Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung .....	69
3 Zuwendungsvoraussetzungen / Zuwendungsfolgen .....	78
4 Verfahren.....	80
4.1 Förderantrag .....	80
4.2 Förderzusagen .....	80
4.3 Nachweispflicht.....	81
5 Hilfen in unverschuldeten Notlagen.....	82
<b>ABSCHNITT VII MODERNISIERUNGSFÖRDERUNG FÜR WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFTEN .....</b>	<b>83</b>
1 Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung .....	83
2 Zuwendungsempfänger / Zuwendungsfolgen.....	85
3 Verfahren.....	86
3.1 Förderantrag .....	86
3.2 Förderzusage .....	86
<b>ABSCHNITT VIII BÜRGSCHAFT GEGENÜBER DER L-BANK .....</b>	<b>87</b>
<b>ABSCHNITT IX SCHLUSSVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>88</b>
Anlage 1.....	
(zu Abschnitt I Nummer 1) .....	89
Anlage 2.....	
(zu Abschnitt I Nummer 2) .....	91
Anlage 3.....	
(zu Abschnitt I Nummer 9) .....	92
Anlage 4.....	
(zu Abschnitt I Nummer 10).....	92
Anlage 5.....	
Zuschusskosten.....	94

## Rechtsgrundlagen

- Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG),
- Durchführungshinweise des Wirtschaftsministeriums zum Landeswohnraumförderungsgesetz (DH-LWoFG) bzw. deren Nachfolgeregelung,
- Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG),
- Landeshaushaltsordnung (LHO) und die dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften (VV-LHO),
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden – Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- Verordnung der Landesregierung zum gebäudeindividuellen energetischen Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg (Sanierungsfahrplan-Verordnung),
- Richtlinie über die Förderung der Energieberatung für Wohngebäude (Vor-Ort-Beratung; individueller Sanierungsplan) des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie

in der jeweils geltenden Fassung.

Zuwendungen können im Rahmen der verfügbaren Haushaltsermächtigung nach Maßgabe des Staatshaushaltsgesetzes, der §§ 23 und 44 LHO und der VV-LHO bewilligt werden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht, soweit er nicht durch die Förderzusage der L-Bank begründet wird.

Abweichungen von dieser Verwaltungsvorschrift sind nur im Einzelfall mit Zustimmung der zuständigen obersten Landesbehörde zulässig.

Im Übrigen gelten die in den Förderzusagen getroffenen besonderen Bestimmungen.

## **ABSCHNITT I**

### **Allgemeine Regelungen**

Das Doppelprogramm der Wohnraumförderung für die Jahre 2020 und 2021 wird nach diesen Kalenderjahren geteilt und entsprechend in getrennten Kontingenten veranlagt.

Prüffähige Förderanträge, die im Jahr 2020 eingereicht werden, sind bis zum 31. Dezember des Jahres 2021, prüffähige Förderanträge, die im Jahr 2021 eingereicht werden, sind bis zum 31. Dezember 2022 zu verbescheiden. Der Antragsteller ist gegebenenfalls auf die Möglichkeit eines Neuantrags zu verweisen.

Die Förderzusage ist auf einen Bewilligungszeitraum von maximal vier Jahren zu befristen. Bauvorhaben sind innerhalb dieses Zeitraums mit der Fertigstellung des Objekts abzuschließen. Der Bewilligungszeitraum kann auf Verlangen des Förderempfängers / Verfügungsberechtigten unter Darlegung der Gründe zunächst um bis zu zwei Jahre verlängert werden.

#### **1 Beginn vor Bewilligung**

Die Förderung setzt die öffentlich-rechtliche Zulässigkeit des Vorhabens voraus. Der Vorhabensbeginn vor Bewilligung ist grundsätzlich unzulässig. Der Antragsteller kann mit der Maßnahme nach Eingang des vollständigen und prüffähigen, unterschriebenen Antrags bei der zur Entgegennahme des Antrags zuständigen Stelle auf eigenes Risiko beginnen; maßgeblich ist das Datum des Posteingangsstempels (Nummer 15 VV zu § 44 LHO).

Bei einem zulässigen vorzeitigen Vorhabensbeginn sind die Vergabevorschriften (Teil 2, Nummer 11.3.3 DH-LWoFG, Nummer 3 NBest-WoRaum in Verbindung mit Anlage 1) von vornherein zu beachten.

#### **2 Fördervoraussetzung Neubaustandard Plus**

Der Neubaustandard Plus ist regelmäßige Fördervoraussetzung in der sozialen Mietwohnraum- sowie der sozial orientierten Eigentumsförderung. Das gilt für die Förderung von Neubaumaßnahmen und die Förderung des Neuerwerbs, sowie der Förderung der Begründung vom Miet- und Belegungsbindungen an noch neuen Wohnungen des Mietwohnungsbestands.

Der Wohnraum gilt bis zu vier Jahre nach Bezugsfertigung als neu.

Der Neubaustandard Plus wird durch die Reduzierung des Primärenergiebedarfs um mindestens 45 Prozent und des Transmissionswärmeverlustes um mindestens 30 Prozent bezogen auf das Referenzgebäude nach dem Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden – Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der jeweils geltenden Fassung erreicht (Anlage 2).

Bei geförderten Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen müssen die verwendeten Einzelteile regelmäßig den Anforderungen nach dem GEG entsprechen (zum Beispiel dem maximalen U-Wert für neue Fenster).

Diese Anforderung an das zu fördernde Vorhaben entfällt, wenn im Förderverfahren durch eine nachvollziehbare Gegenüberstellung, die von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser nach § 43 Landesbauordnung (LBO) unterzeichnet ist, der Nachweis geführt wird, dass die Verwirklichung der erhöhten energetischen Anforderungen im Einzelfall gegenüber der Realisierung des gesetzlichen Neubaustandards des GEG – oder deren Nachfolgeregelung – zusätzliche Baukosten von mehr als 150 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche verursacht und deshalb eine Befreiung verlangt wird.

Soll durch den Antragsteller dieser Nachweis geführt werden, sind die hierzu vorgelegten Unterlagen durch die Wohnraumförderungsstelle lediglich auf ihre Vollständigkeit, nicht jedoch auf die Schlüssigkeit der Darstellung zu prüfen. Die L-Bank hat nach Vorlage des Förderantrags durch die Wohnraumförderungsstelle allein eine Schlüssigkeitsprüfung des Nachweises durchzuführen.

### **3 Ortsübliche Vergleichsmiete**

Die ortsübliche Vergleichsmiete (OVM) wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Belegenheitsgemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten sechs Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) abgesehen, geändert worden sind. Die OVM kann ermittelt werden, durch

- einen Mietspiegel (§§ 558c, 558d BGB),
- eine Auskunft aus einer Mietdatenbank (§ 558e BGB),

- ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen,
- entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen; hierbei genügt die Benennung von drei Wohnungen.

Die Miete für einen zu errichtenden Neubau ist nicht notwendigerweise aus einer in einem Mietspiegel ausgewiesenen jüngsten Baualtersklasse vorhandener Mietobjekte abzuleiten. Die Neubaumiete ist anhand vergleichbaren Neubauwohnraums im Sinne des § 558 Absatz 2 BGB zu ermitteln.

Kann die OVM in der Belegenheitsgemeinde nicht aus den üblichen Entgelten bestimmt werden, können die üblichen Entgelte für vergleichbaren Wohnraum einer vergleichbaren Gemeinde herangezogen werden.

Liegt ein nach wissenschaftlichen Maßstäben erstellter sogenannter qualifizierter Mietspiegel (§ 558d BGB) vor, wird vermutet, dass die darin bezeichneten Entgelte die OVM wiedergeben (§ 558d Absatz 3 BGB).

#### **4 Wohnungsgrößen**

Für den Begriff einer zu fördernden Wohnung gelten die Anforderungen der Landesbauordnung (§§ 35 Absatz 2, 36 Absatz 1 LBO). Zumindest ein Wohnraum muss (auch) als Aufenthaltsraum geeignet sein.

Die angemessenen Wohnungsgrößen richten sich nach Teil 3 Nummer 1 und 2 DH-LWoFG.

Abweichend von Teil 3 Nummer 1.2 Absatz 2 DH-LWoFG kann die Wohnfläche einer Mietwohnung 30 m<sup>2</sup> unterschreiten, sie darf jedoch in keinem Fall weniger als 23 m<sup>2</sup> betragen. Die zulässige generelle Überschreitung der Wohnflächengrenzen um bis zu 5 Prozent ist förderfähig.

In den Fällen einer Zusatzförderung zu den Maßnahmen gemäß Abschnitt II für die Herstellung von Barrierefreiheit des geförderten Mietwohnraums ist abweichend von Teil 3 Nummer 1.2 DH-LWoFG eine um bis zu 15 m<sup>2</sup> zulässige Überschreitung der Wohnflächengrenzen förderfähig.

Die Belegung erfolgt nach Maßgabe von Teil 3 Nummer 3 DH-LWoFG.



Wohnräume einer Sozialmietwohnung können mietweise auch einzeln an wohnberechtigte Haushalte überlassen werden. Jeder dieser einzeln überlassenen Wohnräume muss unmittelbar über Gemeinschaftsflächen zugänglich sein. Unter anteiliger Einbeziehung gemeinschaftlich zu nutzender Wohnflächen muss dieser überlassene Wohnraum den Belegungsvorgaben entsprechen und die Mindestgröße nach Absatz 2 erreichen.

## **5 Sicherung von Zuschüssen**

Bei einem Zuschuss über 50 000 Euro ist eine grundpfandrechtliche Sicherheit zur Absicherung der Rückzahlung im Falle einer Rückforderung für die L-Bank zu bestellen. Das sichernde Grundpfandrecht ist für die L-Bank an rangbereitetester Stelle des geförderten Objekts zu bestellen. Dieser Sicherheit dürfen nur Grundpfandrechte vorgehen, die der Finanzierung des geförderten Objektes dienen.

Bei der Zuschussförderung zur Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand (vergleiche Abschnitt II B Nummer 4) ist abweichend davon das geförderte und begründete Belegungsrecht in Abteilung II des Grundbuchs zugunsten der jeweiligen Gemeinde einzutragen.

## **6 Rundungsregelung**

Die Förderdarlehen und -zuschüsse in der Wohnraumförderung werden jeweils kaufmännisch auf volle 100-Euro-Beträge auf- oder abgerundet.

## **7 Rechtsfolgen der Förderung und der Sozialbindung**

Der geförderte Wohnraum unterliegt öffentlich-rechtlichen Bindungen, die das geförderte Objekt der zweckentsprechenden Verwendung vorbehalten. Diese Bindungen – Sozialbindungen – werden im Förderprogramm gestaltet und mit der Förderzusage festgelegt und bestimmt. Werden Fördermaßnahmen ausnahmsweise nicht mit solchen Sozialbindungen verknüpft, ist dies im Förderprogramm ausdrücklich ausgewiesen (vergleiche Abschnitt IV, Sozial orientierte Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand, Abschnitt VII, Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften).

Bei der sozialen Förderung selbst genutzten Wohneigentums (vergleiche Abschnitt VI) bestehen die Bindungen in einer Verpflichtung zu einer zumindest längerfristigen Eigennutzung durch den / die Förderempfänger, bei der sozialen Mietwohnraumförderung (vergleiche Abschnitt II) in Belegungs- und Mietbindungen.

Geförderte und sozialgebundene Mietwohnungen (Sozialmietwohnungen) dürfen ausschließlich wohnberechtigten Haushalten, die diese Berechtigung durch einen Wohnberechtigungsschein nachzuweisen haben, überlassen werden.

Der Wohnberechtigungsschein gilt landesweit. Er korrespondiert damit mit der im Landesinteresse liegenden allgemeinen Belegungsbindung, die den landesweiten Zugang zu Sozialmietwohnraum für alle wohnberechtigten Haushalte gleichermaßen eröffnen soll.

Tatsächliche Beschränkungen der allgemeinen Belegungsbindung, indem die Überlassung des sozial gebundenen Mietwohnraums hiervon abweichend nur oder vorrangig an bestimmte Personengruppen oder Haushalte erfolgt, sind somit regelmäßig nicht zulässig. Das gilt auch für die soziale Mietwohnraumförderung für Kommunen (vergleiche Abschnitt II E).

Anders verhält es sich bei rechtlichen Beschränkungen der Belegungsbindung. Diese Beschränkung kann einerseits durch die Festsetzung einer Sonderbindung in der Förderzusage erfolgen. Die Sonderbindung knüpft an bestimmte Personengruppen und Merkmale beziehungsweise Eigenschaften an (vergleiche Abschnitt II C, Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung, Abschnitt II D, „Mitarbeiterwohnen“), die zur Einkommensschwäche hinzukommen, und gestaltet die Belegungsbindung dahingehend aus.

Eine rechtliche Beschränkung der allgemeinen Belegungsbindung ist ferner möglich, wenn ein Belegungsrecht der Standortgemeinde im Sinne eines Benennungs- oder Besetzungsrechts an dem geförderten Wohnraum eine Abweichung von der allgemeinen Belegungsbindung zugunsten bestimmter Haushalte oder Personengruppen beinhaltet.

Ein solches Belegungsrecht kann in Einzelfällen mit der Förderzusage öffentlich-rechtlich begründet werden. In der Praxis wird eine solche Befugnis der Gemeinde, mit dem Ziel, auf die Vermietung zumindest einzelner geförderter Wohnungen Einfluss zu nehmen, auch zum Gegenstand vertraglicher Vereinbarungen des Verfügungsberechtigten mit der Gemeinde gemacht.

Belegungsrechte als Ausfluss der Förderzusage oder vertraglicher Abreden sind nur in Inhalt und Umfang begrenzt gestattet, da der Fördergeber keine inhaltliche Umdeutung seiner Belegungsbindung erstrebt.

Gemeindliche Belegungsrechte an sozial gebundenen Mietwohnungen sind inhaltlich auf die schuldrechtliche Wohnraumüberlassung an Wohnungsnotfälle und Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung und umfänglich auf maximal 30 Prozent der jeweils geförderten Mietwohnungen, jedoch nicht mehr als zehn Mietwohnungen des Förderantrags insgesamt begrenzt.

Sozialmietwohnungen sind den wohnberechtigten Haushalten mietweise zur Nutzung als Wohnraum zu überlassen. Andere Formen der Unterbringung, wie zum Beispiel aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Einweisungsverfügung, sind ausgeschlossen. Vermieter und Mieter haben über die sozial gebundene Wohnung einen Mietvertrag abzuschließen, in dem neben dem allgemeinen Wohnraummietrecht vor allem das Sondermietrecht des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG) Beachtung findet. Das Sondermietrecht verpflichtet über die soziale Mietbindung zur Einhaltung der Sozialmiete.

Werden Wohnräume einer Sozialmietwohnung mietweise einzeln an wohnberechtigte Haushalte überlassen (vergleiche Nummer 4), so gilt die Sozialmiete auch für die einzeln überlassenen Wohnräume. Die Summe der Mieten aus diesen Mietverhältnissen darf die Sozialmiete, die für die Wohnung insgesamt zulässig wäre, nicht übersteigen.

Die gebundenen Wohnungen beziehungsweise Ersatzwohnungen (bei mittelbarer Belegung) sind in der Wohnungskartei / -datei zu erfassen.

Die Pflicht zur vorrangigen oder ausschließlichen Vermietung gemäß Abschnitt II C Nummer 2, Buchstabe a und Abschnitt II D Nummer 2 ist in geeigneter Form in die Wohnungskartei / -datei aufzunehmen.

Die Gemeinde hat die Einhaltung der Belegungs- und Mietbindungen dauerhaft zu überwachen. Solange seitens der obersten Landesbehörde (trotz gegebenenfalls vorgelegter Erklärung der Gemeinde, die Einhaltung der Bindungen des Objektes dauerhaft zu überwachen) Zweifel an der ordnungsgemäßen Führung einer Wohnungskartei / -datei oder an der Durchführung des Überwachungsauftrags im Übrigen bestehen, kann in dieser Gemeinde grundsätzlich keine bindungsbegründende

Förderung nach den Wohnraumförderprogrammen erfolgen. Im Einzelfall kann eine individuelle Härte eine Ausnahme rechtfertigen.

Bei miet- und belegungsgebundenen Wohnungen erhalten die Gemeinden von der L-Bank zugleich mit den Zuwendungsempfängern eine Mehrfertigung der Förderzusagen zum Zwecke der Erfassung in der Wohnungskartei / -datei. Die L-Bank unterrichtet die Gemeinden über alle Änderungen, die zur fortlaufenden Erfüllung deren Überwachungsauftrages erforderlich sind.

## **8 Bezugsgröße**

Bezugsgröße im Sinne des LWoFG ist ein Betrag in Höhe von 60 000 Euro als gerundeter durchschnittlicher Bruttojahresverdienst der männlichen Arbeitnehmer im Jahr 2018. Für die Feststellung der Einhaltung von Einkommensgrenzen (vergleiche Nummer 9) zu einem Zeitpunkt, in dem ein späteres Förderprogramm einen anderen Betrag als Bezugsgröße benennt, ist dieser andere Betrag maßgeblich. Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Antragstellung. Ermittelt das Statistische Landesamt einen neuen durchschnittlichen Bruttojahresverdienst der männlichen Arbeitnehmer, werden die Einkommensgrenzen angepasst und durch Erlass der obersten Landesbehörde in Kraft gesetzt.

## **9 Einkommensgrenzen**

Es gelten die Einkommensgrenzen gemäß Anlage 3.

Einpersonenhaushalte sind solchen mit zwei Haushaltsmitgliedern gleichgestellt.

Für die gesamte soziale Mietwohnraumförderung nach Abschnitt II gelten einheitliche Einkommensgrenzen.

Erhöhte Einkommensgrenze für schwerbehinderte Menschen:

Die Abschlagssätze gegenüber der Bezugsgröße nach Nummer 8 verringern sich für Haushalte mit zwei oder mehr haushaltsangehörigen Personen für jede schwerbehinderte Person im Sinne des LWoFG um jeweils 5 Prozent; dies kann auch zu Zuschlägen führen.

## **10 Prüfung der Bonität der Antragsteller und der Werthaltigkeit des zu fördernden Objekts durch die L-Bank**

Bei der Prüfung der Ausreichung eines Förderkredits hat die L-Bank auch die Grundsätze des Kreditwesens zu berücksichtigen. Neben der Bonität der Antragsteller gehört hierzu auch die Werthaltigkeit des zu beleihenden Objekts. Die Bonitätsprüfung erfolgt nach dem LWoFG.

Die in Anlage 3 abgedruckte Belastungstabelle ist der Bonitätsprüfung im Rahmen der Förderung selbst genutzten Wohneigentums zu Grunde zu legen.

Die Feststellung des Beleihungswerts des zu fördernden Objekts erfolgt nach der Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV). Zu berücksichtigen sind hierbei unter anderem die Erbbaurechte sowie die reduzierte Sozialmiete.

## **11 Ergänzungsfinanzierung der L-Bank**

Antragsteller können von der L-Bank ein ergänzendes Darlehen zur Restfinanzierung und / oder Nachfinanzierung der geförderten Maßnahme erhalten.

Bei der Förderung selbst genutzten Wohneigentums nach Abschnitt VI gilt dies nur, wenn ein Kreditinstitut den Antragstellern kein Darlehen zur Finanzierung des Wohneigentums gewährt. Die Antragsteller haben regelmäßig eine entsprechende Erklärung der Hausbank vorzulegen. Die Ergänzungsfinanzierung wird in der Regel nachrangig zu den zinsverbilligten Darlehen im Grundbuch abgesichert.

## **12 Bürgschaftsrahmen für Wohnungsbaugenossenschaften**

Durch eine Landesbürgschaft wird neu gegründeten Wohnungsgenossenschaften, die neuen sozialgebundenen Wohnraum schaffen wollen, der Zugang zu den entsprechenden investiven Fördermaßnahmen der Mietwohnraumförderung des Programms Wohnungsbau BW 2020 / 2021 ermöglicht.

Die Inanspruchnahme einer Bürgschaft kommt nur in Betracht, wenn bankseitig bei der Ausreichung von Förderdarlehen aus der Landeswohnraumförderung durch die L-Bank ein Hindernis darin besteht, dass bei neu gegründeten Genossenschaften aufgrund der Ermittlung des Beleihungswertes nach der Beleihungswertermittlungsverordnung eine ausreichende Beleihung nicht darstellbar ist. Das Risiko für die Förderbank aus dem Mangel an einer ausreichenden Absicherung durch Grundpfandrechte auf Grund des festgestellten Beleihungswertes und gegebenenfalls anderer Sicherheiten wird durch eine Landesbürgschaft abgesichert.

Eine neu gegründete Genossenschaft liegt vor, wenn die Genossenschaft neu gegründet und erstmalig im Genossenschaftsregister eingetragen wurde und diese Eintragung nicht länger als vier volle Kalenderjahre zurückliegt.

Die L-Bank wird nach banktechnischer Prüfung des Förderantrags gegebenenfalls von einer Inanspruchnahme des Bürgschaftsrahmens Gebrauch machen. Dazu bedarf es keiner gesonderten Antragstellung auf eine Bürgschaft.

### **13 Barrierefreiheit**

Voraussetzung für die Förderung der Barrierefreiheit ist die vollständige Umsetzung der maßgeblichen DIN

- für die Förderung gemäß Abschnitt II B und Abschnitt VI DIN 18040-2,
- für die Förderung gemäß Abschnitt II B Nummer 4 die jeweils geltenden DIN.

### **14 Zusatzförderung innovativer Bauvorhaben**

In den Fällen

- der Förderung gemäß Abschnitt II B Nummer 1.1 bis 1.5 sowie
- der Förderung gemäß Abschnitt VI Nummer 2.1 bis 2.2

wird die zusätzliche Förderung innovativ ausgeführter Bauvorhaben angeboten, mit deren Hilfe die innovationsbedingten Mehrkosten mit einer bis zu 25 Prozent erhöhten Subvention bezogen auf die Baukosten (Kostengruppe 200 bis 800 DIN 276) gefördert werden können.

Innovatives Bauen setzt voraus, dass die Ausführungsart des geförderten Bauvorhabens nicht bereits auf dem deutschen Markt als allgemein eingeführt anzusehen ist.

Serielle und / oder modulare Bauweisen und die Flexibilisierung der Aufteilung sowie der Zuordnung geförderten Mietwohnraums kommen als innovativ ausgeführte Bauvorhaben in Betracht. Darüber hinaus können Vorhaben mit lokaler oder quartiersbezogener CO<sub>2</sub>-neutraler Wärmeenergieversorgung und Vorhaben, bei denen über – anerkannte – Nachhaltigkeitskriterien (zum Beispiel: NBBW-, DGNB-System) Bauweisen bewertet und ausgewählt werden, gefördert werden.

Zuständig für die Feststellung der Innovation eines Vorhabens ist die L-Bank.

Eine zusätzliche Förderung als innovatives Bauvorhaben nach dieser Nummer ist ausgeschlossen, wenn eine Förderung durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle oder durch ein anderes Förderprogramm möglich ist.

## **15 Fördervorrang für Vorhaben in festgesetzten Sanierungsgebieten**

Vorhaben in festgesetzten Sanierungsgebieten genießen (mit Ausnahme der nichtinvestiven Vorhaben gemäß Abschnitt II B Nummer 4 und Abschnitt VI Nummer 2.4 ohne weitere Modernisierungsmaßnahme) bei zeitgleicher Antragstellung einen Fördervorrang. Maßgeblich ist das Datum des Poststempels. Sofern dieses nicht lesbar ist, der Antrag persönlich abgegeben oder anderweitig übermittelt wird, ist das Datum des Eingangsstempels der jeweils zuständigen Stelle entscheidend.

## **16 Sanierungsfahrplan**

Voraussetzung für die Gewährung eines höheren Förderbetrages aufgrund eines Sanierungsfahrplans ist die Vorlage eines gebäudeindividuellen energetischen Sanierungsfahrplans im Sinne der Sanierungsfahrplan-Verordnung in der jeweils geltenden Fassung oder eines Energieberatungsberichts im Sinne der Richtlinie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie über die Förderung der Energieberatung in Wohngebäuden vor Ort (Vor-Ort-Beratung) in der jeweils geltenden Fassung.

## **17 Kumulierung von Fördermaßnahmen**

Eine Kumulierung von Zuwendungen bei einer Einzelmaßnahme ist nur zulässig, soweit dies ausdrücklich bestimmt ist. Generell ist sie zulässig mit wirkungsgleichen Förderprogrammen der Gemeinden und der Landkreise, soweit diese nicht im Widerspruch zu den Zielen der Wohnraumförderung des Landes stehen. Von einem solchen Widerspruch ist insbesondere auszugehen, wenn Förderungen die landesseitige Belegungsbindung beschränken. In einem solchen Fall bedarf die Kumulierung der Zustimmung der obersten Landesbehörde.

Soweit kommunale Förderungen die soziale Wohnraumförderung des Landes ergänzen und die kommunale Förderung unter der Maßgabe gewährt wird, dass bei einer

Überfinanzierung oder einer Überkompensation des Vorhabens der kommunale Zuschuss vorrangig zu kürzen ist, wird im Falle einer bei der Abrechnung eintretenden Finanzierungsverbesserung die Zuwendung des Landes nicht gekürzt.

Die Kumulierung mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG-Programm) ist zulässig. Es darf jedoch keine Überfinanzierung des Vorhabens vorliegen. Unabhängig davon können sich für Förderungen aus dem BEG-Programm des Bundes weitere Einschränkungen ergeben.

Die Kumulierung mit Bundesförderungen nach den KfW-Produkten 159 (Altersgerecht Umbauen – Kredit), 455B (Barrierereduzierung – Investitionszuschuss), 455E (Einbruchschutz – Investitionszuschuss), 124 (KfW-Wohneigentumsprogramm) und 134 (KfW-Wohneigentumsprogramm – Genossenschaftsanteile) sind zulässig. Es darf jedoch keine Überfinanzierung des Vorhabens vorliegen.

Zulässige Kumulierungen unterliegen auch dem Verbot der Überkompensation.

## **18 Doppelförderung**

Die Doppelförderung derselben Einzelmaßnahme durch denselben Fördergeber ist unzulässig.

Nicht zuwendungsfähig sind Einzelmaßnahmen, für die Finanzhilfen im Rahmen der Städtebauförderung des Landes gewährt werden.

## **19 Rückforderungen**

Verstöße gegen die Förderbestimmungen führen zu Rückforderungen.

Soweit aufgrund Unterschreitung der zugrunde gelegten Kosten (zum Beispiel durch eine Reduzierung der Wohnflächen) eine Erstattung zu gewärtigen ist, wird bis zu einem Erstattungsbetrag ohne Zinsen in Höhe von 250 Euro / Wohneinheit von einer (anteiligen) Rückforderung abgesehen.



## **20 Anpassungen**

Die zuständige oberste Landesbehörde kann im Erlasswege gegenüber der L-Bank

- bei Änderungen oder Wegfall von Förderangeboten der KfW während der Geltung des Förderprogramms Wohnungsbau BW 2020 / 2021 notwendige Änderungen der Förderangebote vornehmen. Diese Änderungen können rückwirkend auf den Zeitpunkt der Änderung oder des Wegfalls der betreffenden Förderangebote der KfW in Kraft gesetzt werden,
- für den Fall einer Veränderung des Marktzinsniveaus um mehr als 0,25 Prozent in der Refinanzierung können Finanzierungsangebote mit dem Ziel einer Beibehaltung der Subventionsintensität in der Verzinsung entsprechend angepasst werden. Bei Finanzierungen gemäß Abschnitt VI (Soziale Förderung selbst genutzten Wohneigentums) kann Gegenstand der Anpassung ergänzend auch die Dauer der Zinsverbilligung des Förderdarlehens sein. Es gilt grundsätzlich der verbilligte Zinssatz / die Zinsverbilligungsdauer zum Zeitpunkt des Förderantrags- eingangs bei der Wohnraumförderungsstelle. Gelten am Tag der Förderzusage durch die L-Bank für Neuanträge der Eigentumsförderung ein günstigerer verbilligter Zinssatz / eine längere Zinsverbilligungsdauer als zum Zeitpunkt des Antragseingangs bei der Wohnraumförderungsstelle, so wird dieser günstigere verbilligte Zinssatz / diese längere Zinsverbilligungsdauer der Förderzusage zu Grunde gelegt (Meistbegünstigung),
- die Darlehenshöchstbeträge und Zuschussbeträge absenken, um einer vorzeitigen Einstellung des betreffenden Förderangebotes entgegenzuwirken.

## **21 Ersetzung des Tilgungsnachlasses durch Negativzins**

Nach dieser Verwaltungsvorschrift werden bei Förderdarlehen die Subventionsmittel durch Zinsverbilligung des Zinssatzes auf 0,00 Prozent und gegebenenfalls verbleibende Subventionsmittel durch Einräumung eines Tilgungsnachlasses gewährt. Die L-Bank kann bei Gewährung von Förderdarlehen den Tilgungsnachlass ersetzen und anstelle dessen die darauf entfallenden Subventionsmittel durch eine weitere Zinsverbilligung des Zinssatzes von 0,00 Prozent auf einen Negativzinssatz – unter Beibehaltung der Subventionsintensität – ausreichen.

## **ABSCHNITT II**

### **Soziale Mietwohnraumförderung**

– unter Begründung von Miet- und Belegungsbindungen –

#### **A Allgemeines**

##### **1 Europarechtliche Anforderungen**

Der Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) formuliert ein grundsätzliches Verbot staatlicher oder aus staatlichen Mitteln gewährter Beihilfen, die durch die Begünstigung bestimmter Unternehmen oder Produktionszweige den Wettbewerb verfälschen oder zu verfälschen drohen, soweit diese den Handel zwischen den Mitgliedstaaten beeinträchtigen (Artikel 107 AEUV).

Förderleistungen im Rahmen der Mietwohnraumförderung des Landes können als staatliche Ausgleichsleistung grundsätzlich Beihilfen sein. Gleichzeitig bezieht sich die Mietwohnraumförderung auf Dienstleistungen, die dem Allgemeininteresse dienen, für die deshalb ein besonderer Bedarf besteht und somit Sonderregelungen gelten: Nach der Entscheidung der Europäischen Kommission vom 20. Dezember 2011 (2012/21/EU, Amtsblatt der Europäischen Union Ausgabe L vom 11. Januar 2012, Seite 3 ff. - <http://eur-lex.europa.eu> -, DAWI-Beschluss) sind solche staatliche Beihilfen für Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse unter gewissen Voraussetzungen von der Anmeldepflicht befreit.

Staatliche Beihilfen sind von der Anmeldepflicht dann befreit, wenn die Höhe der Ausgleichsleistung unter Berücksichtigung eines angemessenen Gewinns nicht über das hinausgeht, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der mit der Förderzusage übertragenen gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung verursachten (Netto-)Kosten abzudecken (Artikel 5 DAWI-Beschluss). Die Europäische Kommission statuiert damit das Verbot einer Überkompensation beim Zuwendungsempfänger. Um dem Europäischen Beihilferecht Rechnung zu tragen und eine Überkompensation des Zuwendungsempfängers zu vermeiden, sind die mit der Dienstleistung verbundenen Kosten und Einnahmen des Antragstellers festzustellen und das zu fördernde Objekt insgesamt einer wirtschaftlichen Betrachtung zu unterziehen. Diese wird im Rahmen des Antragsverfahrens durch die L-Bank vorgenommen. Die hierzu verwendeten Kalkulationsschemata werden durch die L-Bank im Rahmen ihres Internetauftritts für Interessenten nutzbar zur Verfügung gestellt.

Die Arbeitsebene der Kommissionsdienststellen hat klargestellt, dass als angemessen im Sinne von Artikel 5 DAWI-Beschluss entweder eine marktübliche Kapitalrendite oder eine Kapitalrendite, die den relevanten Swap-Satz zuzüglich eines Aufschlags von 100 Basispunkten nicht übersteigt, – Meistbegünstigung – anzusehen ist. Im ersten Fall ist von einer Kapitalrendite von maximal 4,5 Prozent auszugehen.

Wird diese Grenze überschritten, ist zwingend von einer Überkompensation auszugehen, so dass die Förderung nicht oder nicht in der vorgesehenen Höhe beziehungsweise Art und Weise gewährt werden kann. Mit Hilfe des Kalkulationsschemas ist die Einhaltung der zulässigen Kapitalrendite zu diesem Zeitpunkt (ex-ante-Betrachtung) für die Dauer des gesamten Betrauungszeitraums sicherzustellen. Der Begriff „Kapitalrendite“ bezeichnet den internen Ertragssatz (Internal Rate of Return – IRR), den das Unternehmen während des Betrauungszeitraums mit seinem investierten Kapital erzielt.

Um eine Überkompensation auf Seiten des Zuwendungsempfängers dauerhaft mit Sicherheit auszuschließen, bedarf es – ergänzend zu der Betrachtung zum Zeitpunkt der Förderzusage der L-Bank – regelmäßiger Kontrollen (Artikel 6 DAWI-Beschluss). Zu diesem Zweck führt die L-Bank ab Beginn des Betrauungszeitraums im Dreijahresrhythmus sowie zum Ende des Betrauungszeitraums Überprüfungen durch. Hierbei bedient sie sich gleichfalls des jeweiligen Kalkulationsschemas. Es ist mit aktualisierten Angaben zu versehen. Die Feststellung einer nachträglichen Überkompensation kann zu einer teilweisen Rückforderung der Förderung oder zu einer Zinsanpassung führen. Hierauf ist der Zuwendungsempfänger bereits bei der Antragstellung hinzuweisen. Die Förderzusagen sind mit einer entsprechenden Nebenbestimmung zu verbinden.

Der Zuwendungsempfänger ist mit der Erfüllung der Dienstleistung im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse zu betrauen (Artikel 4 DAWI-Beschluss). Dies erfolgt durch die Förderzusage, die damit auch den Charakter eines Betrauungsaktes erhält. Der Betrauungszeitraum entspricht der Dauer der Bindungen (vergleiche Abschnitt II B Nummer 2, Tabelle 2 „Zuwendungsfolgen“); bei der Förderung gemäß Abschnitt IV (Sozial orientierte Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand) ist der Betrauungszeitraum der Zeitraum der Zinsverbilligung.

Die Dienstleistung im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse besteht im Bau oder Erwerb neuen gebundenen Mietwohnraums, in Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung gebundenen Mietwohnraums sowie in der Begründung von Miet-

und Belegungsbindungen an bezugsfertigem Mietwohnraum und dessen Überlassung an wohnberechtigte Haushalte zu einer reduzierten Sozialmiete oder in der Modernisierung von Mietwohnraum und dessen mietweiser Überlassung.

Näheres ist in der Anlage zum Betrauungsakt geregelt, die Gegenstand der Antragsunterlagen und der Förderzusage ist.

Die Verwendung der Kalkulationsschemata ist verpflichtend, sobald der Antragsteller bis zum Zeitpunkt der Erteilung der Förderzusage bereits über drei Mietwohnungen verfügt. Bei einem Antragsteller, der nur über bis zu zwei Mietwohnungen verfügt, kommen die Kalkulationsschemata nicht zur Anwendung, da keine Unternehmenseigenschaft im Sinne des Beihilferechts vorliegt.

Bei anfänglicher mittelbarer Belegung gemäß Abschnitt II B Nummer 3 sind die Kalkulationsschemata insoweit nicht anzuwenden, als Ersatzwohnungen tatsächlich gebunden werden. Soweit es bei beantragter anfänglicher mittelbarer Belegung nicht zur Bindung von Ersatzwohnungen kommt, sind die Kalkulationsschemata zur regelmäßigen Kontrolle anzuwenden, es sei denn, bei betriebswirtschaftlicher Betrachtung durch die L-Bank ergibt sich, dass keine beihilferechtliche Relevanz gegeben ist.

## **2 Festanteilsförderung bei der Subventionierung der sozialen Mietwohnraumförderung**

Die soziale Mietwohnraumförderung insgesamt wird marktzinsunabhängig als verlässlich kalkulierbares Angebot ausgestaltet. Dabei wird der Subventionswert mit einem festen Prozentsatz der förderfähigen Gesamtkosten festgeschrieben.

Diese Kosten setzen sich zusammen aus den berücksichtigungsfähigen – variablen – Grundstückskosten (Kostengruppe 100 DIN 276) und einem Festbetrag in Höhe von 3 500 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche für die Baukosten (Kostengruppe 200 bis 800 DIN 276).

Unterschreiten die für die Höhe des Darlehens maßgeblichen tatsächlichen berücksichtigungsfähigen Baukosten den Festbetrag, hat dies keinen Einfluss auf die Höhe des Subventionswertes.

Von den berücksichtigungsfähigen Kosten sind 20 Prozent als Eigenkapital darzustellen, das heißt 80 Prozent der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten sind dem Grunde nach förderfähig (förderfähige Gesamtkosten).

Der Subventionswert ist in den nachfolgend dargestellten Förderlinien (vergleiche B bis E) unterschiedlich hoch

- In der Allgemeinen sozialen Mietwohnraumförderung (vergleiche B) und der Besonderen sozialen Mietwohnraumförderung zugunsten von Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung (vergleiche C) beträgt dieser Subventionsfestanteil 37 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten.
- In der Besonderen sozialen Mietwohnraumförderung zugunsten von Mitarbeitern (vergleiche D) beträgt der Subventionsfestanteil 33 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten.
- In der Besonderen sozialen Mietwohnraumförderung für Kommunen (vergleiche E) beträgt der Subventionsfestanteil 45 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten.

Die genannten Prozentsätze sind jeweils daran geknüpft, dass die Regelabsenkung der Sozialmiete im Umfang von 33 Prozent gegenüber der konkreten OVM und die maximale Sozialbindungsdauer von 30 Jahren in der Förderzusage zugrunde gelegt wird.

Das bedeutet,

- es erfolgt eine proportionale Anpassung des Subventionswertes bei einer Abweichung von der Regelabsenkung der Sozialmiete. Somit wird der Anteil proportional reduziert, wenn die Sozialmiete im Bereich zwischen 20 und 32 Prozent abgesenkt werden soll. Demgegenüber wird der Anteil proportional erhöht, wenn die Mietvergünstigung 34 bis 40 Prozent betragen soll (vergleiche Rechenbeispiele zu Abschnitt B, D und E).
- es erfolgt eine proportionale Anpassung des Subventionswertes bei einer Abweichung von der maximalen Bindungsdauer, was bei einer gewählten Bindungsdauer von 10, 15 und 25 Jahren der Fall ist (vergleiche Rechenbeispiele zu Abschnitt B und D).

Diese Subvention kann wahlweise als Zuschuss oder Darlehen mit ergänzenden Tilgungsnachlässen in Anspruch genommen werden, das heißt

- einmaliger Zuschuss in der vollen Höhe des Subventionswertes, jedoch der Höhe nach begrenzt auf die Höhe der förderfähigen Gesamtkosten; Teilzuschüsse sind nicht möglich oder
- Darlehen für den wählbaren Zeitraum der Sozialbindung verbilligt auf 0,00 Prozent pro anno mit ergänzendem zeitanteiligen Tilgungsnachlass im Umfang der nicht zur Zinsverbilligung in Anspruch genommenen Subvention, maximal jedoch in Höhe des vereinbarten Tilgungssatzes. Anhand des tagesaktuellen marktabhängigen Multiplikators wird ermittelt, in welcher Höhe die Subvention für die Zinsverbilligung des Darlehens benötigt wird.

Reicht der – gegebenenfalls durch Zusatzförderung erhöhte – Subventionswert nicht aus, um die vorgesehene Zinsverbilligung auf 0,00 Prozent zu erreichen, wird die Höhe des Förderdarlehensbetrags anteilig gekürzt.

### **3 Eigenleistung**

Die Gewährung von Fördermitteln setzt die Erbringung einer angemessenen Eigenleistung des Förderempfängers voraus.

Die Eigenleistung beträgt bei den baulichen förderfähigen Maßnahmen der Abschnitte B bis E vorbehaltlich einer abweichenden Entscheidung der L-Bank mindestens 20 Prozent der Gesamtkosten des förderfähigen Vorhabens. Die erforderliche Eigenleistung ist vollständig in Form von Eigenkapital zu erbringen. Als Eigenkapital gelten vor allem eigene Geldmittel, Guthaben ohne Rückzahlungsverpflichtungen und der Wert des Baugrundstücks oder Grundstücksteils, soweit nicht durch Fremdmittel finanziert. Guthaben, die – wie Darlehen – einer Rückzahlungsverpflichtung Dritter unterliegen, können als Eigenkapital angesehen werden, wenn diese Mittel dem Förderempfänger 30 Jahre, mindestens jedoch so lange, bis das Förderdarlehen zurückgezahlt ist, überlassen bleiben, somit für diesen Zeitraum auf die Rückzahlung der Fremdmittel verzichtet wird, innerhalb dieses Zeitraums keine Zinsen und Tilgungen für die Fremdmittel verlangt werden und innerhalb dieses Zeitraums auch keine vorzeitigen Rückzahlungen (ganz oder teilweise) erfolgen.

Entscheidet sich der Förderempfänger für die Gewährung eines Zuschusses anstelle eines Förderdarlehens, gelten die genannten Voraussetzungen für die Anerkennung von Fremdmitteln als Eigenkapital bei einem Rückzahlungsverzicht der Fremdmittel für die Dauer von 30 Jahren in gleicher Weise.

#### **4 Begründung des Bedarfs**

Voraussetzung einer Förderung ist ein vorhandener oder bereits erkennbarer Bedarf für das geförderte Objekt.

Wird von der L-Bank festgestellt, dass es innerhalb des Zeitraums von zwei Jahren vor der Antragstellung bei vergleichbaren Vorhaben zur Rücknahme eines Antrags, zum (Teil-)Verzicht auf Förderung oder zur Unwirksamkeit einer Förderzusage gekommen ist, ist der Bedarf für die Fördermaßnahme auf Verlangen der L-Bank durch die Antragsteller im Einzelnen zu begründen. Die oberste Landesbehörde muss in diesem Fall einer Förderzusage zustimmen.

Die L-Bank kann von der Standortgemeinde eine Bedarfsabschätzung anfordern. Verneint die Gemeinde einen solchen Bedarf und gelangt die L-Bank nicht zu einer anderen Einschätzung, gilt die Fördervoraussetzung als nicht erfüllt.

#### **5 Nachträgliche Änderungen der Baukosten**

Nach Bewilligung der Fördermittel eintretende Baukostenerhöhungen oder -reduzierungen führen nicht zu einer Neuberechnung der Förderung im Einzelnen. Nachträglich nicht benötigte Darlehen oder Zuschüsse werden entsprechend der nicht benötigten Mittel, unter Wegfall der darin enthaltenen Subventionen, gekürzt.

#### **6 Aufhebung der Förderzusagen**

Der Widerruf der Förderzusage wird geprüft, wenn die zuständige Gemeinde dem gesetzlichen Auftrag zur Überwachung der Einhaltung der Miet- und Belegungsbindungen nicht nachkommt oder, insbesondere in Ermangelung einer Wohnungskartei / -datei, nicht nachkommen kann.

Ein vollständiger Widerruf hat insbesondere zu erfolgen

- bei erheblichen, wiederholten oder andauernden Verstößen des Verfügungsberechtigten gegen die Verpflichtungen aus den Sozialbindungen,
- bei einer Weitergabe der Förderung nach Abschnitt II E an einen Dritten.

Entsprechende Hinweise sind in die Förderzusage aufzunehmen.



## B Allgemeine soziale Mietwohnraumförderung

### 1 Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung

Förderfähige Maßnahmen	<p>1.1. Neubau von Mietwohnraum</p> <p>1.2. Erwerb neuen Mietwohnraums</p> <p>Der Erwerb neuen Mietwohnraums liegt vor, wenn der Erwerb des Wohnraums innerhalb von vier Jahren nach dessen Bezugsfertigkeit stattfindet.</p> <p>1.3. Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung von Mietwohnraum</p> <p>Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen einschließlich notwendiger Begleitmaßnahmen zur Schaffung neuen – zusätzlichen – Mietwohnraums unter wesentlichem Bauaufwand sind insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Ausbau eines Dachgeschosses,</li><li>- das Aufstocken eines Gebäudes,</li><li>- der Anbau an ein Gebäude,</li><li>- die Umwandlung von Räumen, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen als Wohnzwecken dienen, oder</li><li>- die Erneuerung leerstehender Wohnungen, die nicht mehr für Wohnzwecke geeignet und genutzt sind.</li></ul> <p>Mit umfasst ist der etwaige Erwerb des umzubauenden Gebäudes (einschließlich anfallender Grundstückskosten).</p> <p>1.4. Mietwohnraum zu Zwecken des ambulanten Wohnens</p> <p>Ambulant betreutes Wohnen ist selbstbestimmtes Wohnen außerhalb von Sonderformen (heimartigen Einrichtungen), das heißt Einrichtungen, die der Aufsicht der Heimaufsichtsbehörden unterliegen. Hinsichtlich der Betreuung oder der Assistenzleistungen werden keine bestimmten Anforderungen gestellt.</p>
------------------------	---

Basisförderung (Nummern 1.1 bis 1.4):

<p>Art und Höhe der Förderung</p>	<p>Die Zuwendungen werden zur Projektförderung als Anteilsfinanzierung gewährt.</p> <p>Für die Zulässigkeit der Bemessung der Förderung ist durch die L-Bank das einschlägige Kalkulationsschema anzuwenden. Die ermittelte Förderung kann bei einer Überkompensation unter der beantragten Förderhöhe liegen (vergleiche Abschnitt II A Nummer 1).</p> <p>Eine Nachsubvention während des Bindungszeitraums erfolgt nicht.</p> <p>Der Subventionswert beträgt 37 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten als Basisförderung bezogen auf eine Regelabsenkung der Miete um 33 Prozent in Höhe der OVM und eine Bindungsdauer von 30 Jahren.</p> <p>Der Subventionswert kann wahlweise als Zuschuss (a) oder als Förderdarlehen (b) gewährt werden:</p> <p>a) Zuschuss</p>			
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="488 1032 687 1688"> <p>Zuschuss-höhe</p> </td> <td data-bbox="695 1032 1350 1688"> <p>Der Subventionswert kann als Zuschuss nur in vollem Umfang gewährt werden, ist jedoch der Höhe nach begrenzt auf die Höhe der förderfähigen Gesamtkosten.</p> <p>Der Subventionswert verringert sich proportional bei einer festgelegten Mietabsenkung im Umfang von weniger als 33 Prozent.</p> <p>Der Subventionswert verringert sich proportional bei einer Abweichung von der maximalen Bindungsdauer von 30 Jahren entsprechend dem Verhältnis zur gewählten Bindungsdauer.</p> <p>Der Subventionswert erhöht sich proportional bei festgelegter Mietabsenkung im Umfang von mehr als 33 Prozent bis maximal 40 Prozent.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1688 687 1839"> <p>Auszahlung</p> </td> <td data-bbox="695 1688 1350 1839"> <p>Der Zuschuss wird frühestens nach Baubeginn und anteilig nach Baufortschritt ausbezahlt.</p> </td> </tr> </table>	<p>Zuschuss-höhe</p>	<p>Der Subventionswert kann als Zuschuss nur in vollem Umfang gewährt werden, ist jedoch der Höhe nach begrenzt auf die Höhe der förderfähigen Gesamtkosten.</p> <p>Der Subventionswert verringert sich proportional bei einer festgelegten Mietabsenkung im Umfang von weniger als 33 Prozent.</p> <p>Der Subventionswert verringert sich proportional bei einer Abweichung von der maximalen Bindungsdauer von 30 Jahren entsprechend dem Verhältnis zur gewählten Bindungsdauer.</p> <p>Der Subventionswert erhöht sich proportional bei festgelegter Mietabsenkung im Umfang von mehr als 33 Prozent bis maximal 40 Prozent.</p>	<p>Auszahlung</p>
<p>Zuschuss-höhe</p>	<p>Der Subventionswert kann als Zuschuss nur in vollem Umfang gewährt werden, ist jedoch der Höhe nach begrenzt auf die Höhe der förderfähigen Gesamtkosten.</p> <p>Der Subventionswert verringert sich proportional bei einer festgelegten Mietabsenkung im Umfang von weniger als 33 Prozent.</p> <p>Der Subventionswert verringert sich proportional bei einer Abweichung von der maximalen Bindungsdauer von 30 Jahren entsprechend dem Verhältnis zur gewählten Bindungsdauer.</p> <p>Der Subventionswert erhöht sich proportional bei festgelegter Mietabsenkung im Umfang von mehr als 33 Prozent bis maximal 40 Prozent.</p>			
<p>Auszahlung</p>	<p>Der Zuschuss wird frühestens nach Baubeginn und anteilig nach Baufortschritt ausbezahlt.</p>			

Art und Höhe der Förderung	b) Darlehen	
	Darlehenshöhe	<p>Die Darlehenshöhe ergibt sich aus 80 Prozent der tatsächlichen berücksichtigungsfähigen Baukosten (maximal in Höhe des Festbetrags) zuzüglich der berücksichtigungsfähigen Grundstückskosten.</p> <p>Der Subventionswert errechnet sich aus 80 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten, jedoch nur bis zur Grenze der nach dem Kalkulationsschema zulässigen Subvention.</p> <p>Die förderfähigen Gesamtkosten unterscheiden zwischen Baukosten und Grundstückskosten und gestalten sich wie folgt:</p> <p>Baukosten - Festbetrag in Höhe von 3 500 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche</p> <p>Unter Zugrundelegung eines Festbetrags in Höhe von 3 500 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche für die berücksichtigungsfähigen Baukosten (Kostengruppen 200 bis 800 DIN 276) ergibt sich ein förderfähiger Baukostenanteil in Höhe von 2 800 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Falle zusätzlicher Abbruchkosten aufgrund eines Ersatzneubaus erhöht sich der Festbetrag um 100 Euro (Pauschale) auf 3 600 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche (förderfähiger Baukostenanteil 2 880 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche). Unterschreiten die tatsächlichen Baukosten den Festbetrag, wird der nicht ausgeschöpfte Subventionswert vorrangig als Tilgungsnachlass eingesetzt.</p> <p>zuzüglich</p> <p>Grundstückskosten - Wert des Grundstücks, erhöht um 10 Prozent; Obergrenze der berücksichtigungsfähigen Kosten für ein Grundstück angemessener Größe ist der jeweilige Grundstückspreis nach der aktuellen örtlichen Bodenrichtwertkartei / -datei, soweit eine solche nicht besteht nach den Feststellungen des örtlichen Gutachterausschusses, erhöht um 10 Prozent.</p> <p>Die Basisförderung als Darlehen wird ergänzt um zeitanteilige Tilgungsnachlässe im Gesamtumfang des durch das Darlehen nicht in Anspruch genommenen Anteils des Gesamtsubventionswertes.</p>

Art und Höhe der Förderung	Darlehenshöhe	Bereits im Eigentum des Antragstellers befindliche Grundstücke können für eine Förderung anerkannt werden, sofern der Grundstückserwerb nicht länger als fünf Jahre zurückliegt. Maßgeblich ist hierbei das Datum der Förderantragstellung.  Bei der Kumulierung mit dem BEG-Programm kann der Darlehensbetrag im Falle einer Überfinanzierung anteilig reduziert werden. Dabei bleibt der volle Subventionsbetrag grundsätzlich erhalten.
	Sollzinsbindung	wahlweise 10, 15, 25 oder 30 Jahre
	Zinssatz	Verbilligung des Sollzinssatzes für die Dauer der Sollzinsbindung auf 0,00 Prozent pro anno.
	Auszahlung	100 Prozent Das Darlehen wird frühestens nach Baubeginn und anteilig nach Baufortschritt ausbezahlt.
	tilgungsfreie Zeit	18 Monate
	Tilgungssatz	nach Wahl ganze Prozentsätze (beispielsweise 2 Prozent, 3 Prozent oder 4 Prozent), der Tilgungssatz ist mit Antragstellung festzulegen und kann während der ersten Sollzinsbindung nicht mehr angepasst werden.
	Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung

Zusatzförderung (Nummern 1.1 bis 1.4):

Die Zusatzförderung setzt eine Basisförderung nach den Nummern 1.1 bis 1.4 voraus.

Förderfähige Maßnahmen	Zusätzlich gefördert werden:  a) Energiesparhäuser, die mindestens eine Reduzierung des Jahresprimärenergiebedarfs von 60 Prozent und des Transmissionswärmeverlustes von 45 Prozent gegenüber dem Referenzhaus nach GEG erreichen (siehe Anlage 2),
------------------------	--

Förderfähige Maßnahmen	<p>b) Herstellung von Barrierefreiheit des Mietwohnraums nach DIN nur insoweit, als sie nicht bereits von öffentlich-rechtlichen Anforderungen, zum Beispiel § 35 Absatz 1 LBO, umfasst ist,</p> <p>c) innovative Bauvorhaben gemäß Abschnitt I Nummer 14 und</p> <p>d) Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes sowie zur Stabilisierung und Aufrechterhaltung von Quartiersstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit der Gemeinde abgestimmte, auf Dauer angelegte Maßnahmen, insbesondere begleitende, auch strukturelle und personelle Maßnahmen einer Gemeinde, eines Gemeindeverbandes oder eines beauftragten Dritten, wenn diese den genannten Förderzweck nachhaltig unterstützen,</li> <li>- nicht zuwendungsfähig sind Einzelmaßnahmen, für die Finanzhilfen im Rahmen anderweitiger Förderungen gewährt werden.</li> </ul>
------------------------	---

Art und Höhe der Förderung	<p>a) ab Erreichen eines Energiesparhauses</p> <p>b) für die Herstellung der Barrierefreiheit durch vollständige Umsetzung der DIN 18040-2</p> <p>c) für ein innovatives Bauvorhaben gemäß Abschnitt I Nummer 14</p> <p>d) Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes sowie zur Stabilisierung von Quartiersstrukturen</p>	<p>zusätzlicher landesseitiger Tilgungszuschuss in Höhe von 50 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche, maximal 3 500 Euro / Wohneinheit</p> <p>Soweit die LBO keine Anforderungen an die Barrierefreiheit stellt, wird der Festbetrag der Basisförderung in Höhe von 3 500 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche um 5 Prozent für die barrierefreie Wohnfläche erhöht.</p> <p>Erhöhung der Basisförderung um bis zu 25 Prozent zur Deckung der innovationsbedingten, nachweisbaren Mehrkosten.</p> <p>Die Zusatzförderung beläuft sich auf höchstens 40 Prozent der nachgewiesenen angefallenen Kosten und maximal 20 Prozent der Basisförderung.</p> <p>Die Tragung der übrigen Kosten ist im Rahmen des Antrags nachzuweisen.</p> <p>Personelle Maßnahmen werden ausschließlich in Form von Zuschüssen gefördert. Sie werden höchstens für einen Zeitraum von drei Jahren ab Bezugsfertigkeit beziehungsweise ab Förderzusage gefördert. Eine Verlängerungsmöglichkeit</p>
----------------------------	---	---

Art und Höhe der Förderung		besteht nicht. Bereits vorhandene Betreuungsstrukturen sind nicht förderfähig.  Die Auszahlung der zusätzlichen Förderung erfolgt nach Abschluss der Maßnahmen nach Nummer 1.1 bis 1.4.	
----------------------------	--	---	--

## 2 Zuwendungsempfänger / Zuwendungsfolgen

Zuwendungsempfänger	<ul style="list-style-type: none"><li>- der Bauherr bei dem Bau oder bei Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen von Wohnraum (Nummern 1.1, 1.3 und 1.4);</li><li>- der Erwerber bei dem Erwerb neuen oder bestehenden Wohnraums (Nummer 1.2)</li><li>- Kommunale Gebietskörperschaften, die gemäß Abschnitt E antragsberechtigt sind, können wahlweise auch die allgemeine Mietwohnraumförderung nach diesem Abschnitt in Anspruch nehmen.</li></ul> <p>Zuwendungsempfänger / Antragsteller, die ihren Sitz beziehungsweise gewöhnlichen Aufenthalt nicht in Deutschland haben, sind verpflichtet, zur Absicherung eventueller Rückforderungsansprüche eine Grundschuld mit Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung (§ 800 ZPO) einzuräumen.</p>
---------------------	---

Zuwendungsfolgen	<p>Sozialbindung:</p> <p>Die geförderten Mietwohnungen unterliegen Sozialbindungen (Belegungs- und Mietbindungen), die durch die Förderzusage der L-Bank festgelegt werden.</p> <p>Die Mietwohnungen sind wahlweise für die Dauer von 10, 15, 25 oder 30 Jahren zugunsten von wohnberechtigten Haushalten zu binden.</p> <p>a) Belegungsbindung:</p> <p>Die Wohnungen sind in den Fällen der Förderung</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nach den Nummern 1.1, 1.3 und 1.4 ab Bezugsfertigkeit,</li><li>- nach der Nummer 1.2 ab Förderzusage, jedoch nicht vor Abschluss des schuldrechtlichen Kaufvertrages,</li><li>- bei anfänglicher mittelbarer Belegung (vergleiche Nummer 3) für Maßnahmen nach Nummern 1.1 bis 1.4 spätestens zum</li></ul>
------------------	--

<p>Zuwendungs- folgen</p>	<p>Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der geförderten Mietwohnungen zugunsten wohnberechtigter Haushalte zu binden.</p> <p>Die Wohnungen sind im Fall der Förderung nach Nummer 1.4 zugunsten wohnberechtigter Seniorinnen und Senioren und / oder wohnberechtigter Schwerbehinderter im Sinne des LWoFG zu binden (Sonderbindung).</p> <p>Barrierefreie Wohnungen, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind, sind für wohnberechtigte Schwerbehinderte im Sinne des LWoFG, die auf die Nutzung eines Rollstuhls angewiesen sind, zu binden (Sonderbindung).</p> <p>Begünstigte Haushalte:</p> <p>Geförderte Wohnungen dürfen innerhalb des Bindungszeitraums nur wohnberechtigten Haushalten überlassen werden, die zumindest über einen allgemeinen Wohnberechtigungsschein verfügen.</p> <p>Wohnungen, die zum Zweck des ambulant betreuten Wohnens gefördert werden (Nummer 1.4), dürfen nur wohnberechtigten Haushalten überlassen werden, die zudem die Merkmale der Personengruppe Seniorinnen und Senioren oder Schwerbehinderte im Sinne des LWoFG erfüllen (Sonderbindung).</p> <p>Barrierefreie Wohnungen, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind, dürfen grundsätzlich nur an einen wohnberechtigten Haushalt vermietet werden, dem zumindest eine Person angehört, die aufgrund ihrer Schwerbehinderung auf die Nutzung eines Rollstuhls angewiesen ist. Von der Sonderbindung zu Gunsten von Rollstuhlnutzern kann abgewichen werden, wenn der Verfügungsberechtigte nachweist, dass ein hinreichendes, eigenes Bemühen um eine zweckentsprechende Nutzung der gebundenen Wohnung über einen Zeitraum von mindestens sechs Monaten erfolglos geblieben ist. Es gilt dann jedenfalls die allgemeine Belegungsbindung.</p> <p>b) Mietbindung (Miethöhe)</p> <p>Während der Dauer der Sozialbindung ist die Kaltmiete gegenüber der jeweils konkreten OVM wahlweise nach Maßgabe der Förderzusage zwischen mindestens 20 und mindestens 40 Prozent mit vollen Prozentsätzen abzusenken.</p> <p>Die der Antragstellung zugrunde gelegte Höhe der OVM wird während der Dauer der Bindung nicht als Berechnungsgrundlage garantiert.</p> <p>Die Kaltmiete darf während der Bindungsdauer in der Grenze der OVM im Rahmen bestehender Mietverhältnisse frühestens nach Ablauf von jeweils zwei Jahren um höchstens 5 Prozent erhöht werden.</p>
-------------------------------	--

	<p>Für einen Garagen- oder Stellplatz darf nicht mehr als das ortsübliche Entgelt vereinbart werden. Soweit ein Zuschlag wegen Stellung der KÜcheneinrichtung vereinbart wird, darf er höchstens 50 Euro monatlich betragen.</p> <p>Wärme-Contracting-Modelle dürfen nicht zum Nachteil des Mieters wirken. Der Investor hat die Höhe der jährlich zu erwartenden anteiligen Investitionskosten des Wärme-Contractings anzugeben.</p>
--	---

### 3 Anfängliche mittelbare Belegung für Maßnahmen nach Nummern 1.1 bis 1.4

Eine anfängliche mittelbare Belegung im Sinne des LWoFG ist unter folgenden Maßgaben zulässig:

- Ein überwiegendes berechtigtes wirtschaftliches Interesse des Verfügungsberechtigten im Sinne des LWoFG gilt als gegeben, wenn dieser geltend macht, durch die Übertragung der Miet- und Belegungsbindung auf Ersatzwohnungen einen mehr als geringfügigen wirtschaftlichen Vorteil zu erlangen.
- Geförderte Wohnungen und Ersatzwohnungen gelten als gleichwertig, wenn die Beträge des sich nach Abschnitt II B Nummer 2, Tabelle 2, Buchstabe b für die geförderten Wohnungen ergebenden Abschlags der Kaltmiete gegenüber der konkreten jeweils OVM mindestens den Beträgen der Abschläge entsprechen, die sich bei den Ersatzwohnungen durch Abschlag der gewählten Mietabsenkung gegenüber der konkreten jeweils OVM ergeben. Ergibt sich bei den Ersatzwohnungen aufgrund des prozentualen Abschlags eine Kaltmiete von weniger als 5,50 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche, kann die Kaltmiete wahlweise unterhalb der OVM auf maximal 5,50 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche festgelegt werden; das Erfordernis der betragsmäßigen Entsprechung des Abschlags bei den geförderten Wohnungen gemäß Abschnitt II B Nummer 2, Tabelle 2, Buchstabe b und des Abschlags bei den Ersatzwohnungen bleibt davon unberührt.
- Erforderlich sind Erklärungen der Gemeinde, dass die Ersatzwohnungen gleichwertig sind und zum Zeitpunkt des Bindungsbeginns nicht bereits Bindungen einschließlich eines Belegungsrechts unterliegen.
- Ist eine Ersatzwohnung bereits vermietet, gilt sie auch dann als frei, wenn zum Zeitpunkt des Bindungsbeginns dem Mieterhaushalt nach Prüfung aller Voraussetzungen ein Wohnberechtigungsschein erteilt werden könnte. Eine entsprechende Erklärung der Gemeinde ist beizubringen. Mit der Bindung der Ersatzwohnung ist ein Wohnberechtigungsschein zu erteilen.



- Eine Überkompensation beim Zuwendungsempfänger ist dauerhaft mit Sicherheit auszuschließen.

Die anfängliche mittelbare Belegung bedarf der Zulassung in der Förderzusage.

#### **4 Begründung von Miet- und von Belegungsbindungen an bezugsfertigem Mietwohnraum – Belegungsrechte**

##### **4.1 Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung**

<b>Förderfähige Maßnahmen</b>	<p>Gefördert wird grundsätzlich nur die (Neu-) Begründung von Miet- und Belegungsbindungen an bezugsfertigem freiem Mietwohnraum.</p> <p>Gefördert werden kann ausnahmsweise auch die Fortführung eines für die Dauer von mindestens zehn Jahren bestehenden Belegungsrechts durch unmittelbaren Anschluss zur Fortsetzung einer auslaufenden Bindung. Eine solche Anknüpfung ist abweichend von Teil 2 Nummer 11.2.1 DH-LWoFG zulässig, wenn sie innerhalb eines Jahres nach Förderantragstellung erfolgt; bestehende Bindungen müssen dann beendet sein. Nur in diesem Fall kann die Wohnung auch bereits vermietet sein. Das gilt jedoch nur dann, wenn dem bereits wohnberechtigten Mieterhaushalt auch zum Zeitpunkt der Anknüpfung ein Wohnungsberechtigungsschein erteilt werden könnte. Die zuständige Gemeinde hat eine dahingehende Prüfung vorzunehmen.</p> <p>Wohnungen, deren Errichtung gefördert wurde, können auch dann gefördert werden, wenn ihre Wohnungsgröße zwar nicht den aktuellen, jedoch den bei der erstmaligen Förderung geltenden Wohnflächenanforderungen entspricht. Die Erteilung des Wohnberechtigungsscheins richtet sich nach den aktuellen Einkommensgrenzen des jeweils geltenden Förderprogramms.</p> <p>Der Wohnraum muss gut erhalten sein. Um dieser Anforderung zu genügen, muss der Wohnraum derzeitigen Wohnbedürfnissen entsprechen und seine Nutzung darf nicht – zum Beispiel durch unterlassene Instandhaltungsmaßnahmen oder Schäden – eingeschränkt sein.</p> <p>Bei der Begründung von Miet- und Belegungsbindungen erfolgt eine Förderung auch dann, wenn die Gemeinde im Zusammenhang mit dem Belegungsrecht im Einzelfall Mietzuschüsse gewährt.</p> <p>Ausgenommen von einer Förderung ist Wohnraum, soweit an ihm ein Belegungsrecht besteht oder beantragt ist.</p>
-------------------------------	--

Basisförderung (Nummer 4):

Art und Höhe der Förderung	<p>Die Zuwendungen werden zur Projektförderung als Anteilsfinanzierung gewährt.</p> <p>Für die Zulässigkeit der Bemessung der Förderung ist durch die L-Bank das einschlägige Kalkulationsschema anzuwenden. Die ermittelte Förderung kann bei einer Überkompensation unter der beantragten Förderhöhe liegen (vergleiche Abschnitt II A Nummer 1).</p> <p>Eine Nachsubvention während des Bindungszeitraums erfolgt nicht.</p>	
	Zuschuss-höhe	<p>Pro m<sup>2</sup> Wohnfläche in Höhe von bis zu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Bei einer Bindungsdauer von: 10 Jahren: 335 Euro</li><li>b) Bei einer Bindungsdauer von: 15 Jahren: 457 Euro</li><li>c) Bei einer Bindungsdauer von: 25 Jahren: 640 Euro</li><li>d) Bei einer Bindungsdauer von: 30 Jahren: 711 Euro</li></ul> <p>Die Basisförderung verringert sich bei einer Mietabsenkung im Umfang von weniger als 33 Prozent entsprechend um diesen prozentualen Anteil.</p> <p>Die Basisförderung erhöht sich bei einer Mietabsenkung im Umfang von mehr als 33 Prozent bis maximal 40 Prozent entsprechend um diesen prozentualen Anteil.</p>
	Auszahlung	<p>Die Auszahlung erfolgt frühestens im Zeitpunkt der Vermietbarkeit des betroffenen Wohnraums, im Falle der Fortführung eines bestehenden Belegungsrechts frühestens zum Zeitpunkt des in der Förderzusage festgelegten Beginns der neuen Bindung; hierauf ist in der Förderzusage hinzuweisen. Eine Nachsubvention während des Bindungszeitraums erfolgt nicht.</p>

Zusatzförderung (Nummer 4):

Die Zusatzförderung setzt eine Basisförderung nach der Nummer 4.1 voraus.

Förderfähige Maßnahmen	<p>Zusätzlich gefördert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) das Erreichen des Neubaustandards Plus oder besser</li> <li>b) die vorhandene Barrierefreiheit nach der jeweils geltenden DIN insoweit, als sie nicht bereits von öffentlich-rechtlichen Anforderungen, zum Beispiel durch § 35 Absatz 1 LBO, umfasst war und</li> <li>c) Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes sowie zur Stabilisierung und Aufrechterhaltung von Quartiersstrukturen             <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit der Gemeinde abgestimmte, auf Dauer angelegte Maßnahmen, insbesondere begleitende, auch strukturelle und personelle Maßnahmen einer Gemeinde, eines Gemeindeverbandes oder eines beauftragten Dritten, wenn diese den genannten Förderzweck nachhaltig unterstützen,</li> <li>- nicht zuwendungsfähig sind Einzelmaßnahmen, für die Finanzhilfen im Rahmen anderweitiger Förderungen gewährt werden.</li> </ul> </li> </ul>
------------------------	---

Art und Höhe der Förderung	a) ab Neubaustandard Plus	<p>Für den vorhandenen Mietwohnraum ab Neubaustandard Plus wird ein Zuschuss in Abhängigkeit der Sozialbindungsdauer und der Wohnfläche gewährt:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0; text-align: center;">Zuschuss-höhe</td> <td>Pro m<sup>2</sup> Wohnfläche in Höhe von bis zu:</td> </tr> <tr> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 10 Jahre: 5,00 Euro</li> <li>b) 15 Jahre: 8,50 Euro</li> <li>c) 25 Jahre: 12,00 Euro</li> <li>d) 30 Jahre: 15,50 Euro</li> </ul> </td> </tr> </table>	Zuschuss-höhe	Pro m <sup>2</sup> Wohnfläche in Höhe von bis zu:		<ul style="list-style-type: none"> <li>a) 10 Jahre: 5,00 Euro</li> <li>b) 15 Jahre: 8,50 Euro</li> <li>c) 25 Jahre: 12,00 Euro</li> <li>d) 30 Jahre: 15,50 Euro</li> </ul>
	Zuschuss-höhe	Pro m <sup>2</sup> Wohnfläche in Höhe von bis zu:				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) 10 Jahre: 5,00 Euro</li> <li>b) 15 Jahre: 8,50 Euro</li> <li>c) 25 Jahre: 12,00 Euro</li> <li>d) 30 Jahre: 15,50 Euro</li> </ul>					
b) Barrierefreiheit durch vollständige Umsetzung der DIN	<p>Für die vorhandene Barrierefreiheit des Mietwohnraums nach der jeweils geltenden DIN wird ein Zuschuss in Abhängigkeit der Sozialbindungsdauer und der Wohnfläche gewährt:</p>					

Art und Höhe der Förderung		Zu- schuss- höhe	Pro m <sup>2</sup> Wohnfläche in Höhe von bis zu:  a) 10 Jahre: 4,50 Euro b) 15 Jahre: 6,50 Euro c) 25 Jahre: 13,00 Euro d) 30 Jahre: 15,00 Euro
	c) Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes sowie zur Stabilisierung von Quartiersstrukturen	Vergleiche hierzu Abschnitt II B Nummer 1 „Zusatzförderung“, Tabelle „Art und Höhe der Förderung“, Buchstabe d.	

#### 4.2 Zuwendungsempfänger / Zuwendungsfolgen

Zuwendungsempfänger	<p>Zuwendungsempfänger ist der Verfügungsberechtigte, der bezugsfertigen Mietwohnraum Sozialbindungen unterwirft.</p> <p>Zuwendungsempfänger / Antragsteller, die ihren Sitz beziehungsweise gewöhnlichen Aufenthalt nicht in Deutschland haben, sind verpflichtet, zur Absicherung eventueller Rückforderungsansprüche eine Grundschuld mit Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung (§ 800 ZPO) einzuräumen.</p>
---------------------	--

Zuwendungsfolgen	<p>Sozialbindung:</p> <p>Die Wohnungen sind ab Förderzusage beziehungsweise bei Anknüpfung an ein bestehendes Belegungsrecht ab dem in der Förderzusage festgesetzten Zeitpunkt zugunsten allgemein wohnberechtigter Haushalte zu binden.</p> <p>Im Übrigen vergleiche Abschnitt II B Nummer 2 „Zuwendungsfolgen“ (Tabelle 2).</p>
------------------	--

## 5 Verfahren

### 5.1 Förderantrag

Es ist das Antragsformular der L-Bank (Vordruck 9023 oder 9027) zu verwenden.

Der Förderantrag ist bei der zuständigen Wohnraumförderungsstelle beim Landratsamt oder bei Stadtkreisen beim Bürgermeisteramt einzureichen. Bei Einreichung unvollständiger Förderanträge ist der Antragsteller unverzüglich aufzufordern, die fehlenden Unterlagen innerhalb eines Monats nachzureichen. Kommt der Antragsteller ohne Nennung von Gründen der Aufforderung nicht nach, ist der Antrag umgehend abzulehnen. Die Ablehnung hat durch die L-Bank zu erfolgen.

Diese Anforderungen gelten auch für das Verlangen von Nachweisen.

Der Förderantrag wird zunächst von der Wohnraumförderungsstelle geprüft. Nach Abschluss der Prüfung wird der Antrag unverzüglich der L-Bank zur weiteren Bearbeitung und Entscheidung zugeleitet.

Parallel kann ein Antrag auf Gewährung von Bundesfördermitteln nach dem BEG-Programm für die Darlehensvariante bei der L-Bank (Vordruck 9021) oder alternativ bei einem anderen Kreditinstitut nach Wahl des Antragstellers gestellt werden.

### 5.2 Förderzusage

In den Förderzusagen ist der prozentuale Mindestanteil der Mietabsenkung gegenüber der OVM aufzunehmen.

In den Förderzusagen an Zuwendungsempfänger mit Unternehmenseigenschaft (Betrauungsakten) ist der Inhalt der Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zu bestimmen und der Zuwendungsempfänger für die Dauer des Bindungszeitraums mit dieser Dienstleistung zu betrauen. Den Förderzusagen ist die Anlage zum Betrauungsakt und im Falle der Kürzung der beantragten Subvention das Kalkulationsschema der Begründung der Förderentscheidung anzuschließen.

Bei den Maßnahmen nach Nummern 1.1 bis 1.4 sowie Nummer 4 ist die Förderzusage auf ein Jahr zu befristen. Sofern ein Jahr nach Bekanntgabe der Förderzusage noch nicht mit dem Vorhaben begonnen wurde, wird der Bescheid unabhängig von den dafür verantwortlichen Ursachen unwirksam. Bei der Begründung von Miet- und Belegungsbindungen an bezugsfertigem Mietwohnraum erfolgt der Vorhabensbeginn mit der erstmaligen Vermietung des Wohnraums. Der L-Bank ist bei Darlehen der

entstehende Schaden, mindestens aber der entstandene Aufwand zu ersetzen; dieser Aufwand kann pauschal in Höhe von 2 Prozent des Darlehensbetrages festgesetzt werden. Bei Zuschüssen wird eine Bearbeitungsgebühr zahlungsfällig. Gleiches gilt bei einer Antragsrücknahme und einem (Teil-)Verzicht auf Förderung.

Unwirksam gewordene Förderzusagen werden der obersten Landesbehörde durch entsprechenden Hinweis der L-Bank mitgeteilt.

In der Förderzusage ist der Förderempfänger darauf hinzuweisen, dass die Fertigstellung geförderter Bauvorhaben (Nummern 1.1 bis 1.4) unverzüglich der L-Bank sowie der zur Überwachung der Sozialbindungen aufgerufenen Gemeinde mitzuteilen ist. Diese Mitteilung kann auch durch Übersendung der Fertigstellungsanzeige, die an die Baurechtsbehörde vorgenommen wird, erfolgen.

Die Fertigstellungsdaten werden der obersten Landesbehörde durch die L-Bank mitgeteilt.

Für Wohnungen, deren Veräußerung an Dritte durch den Antragsteller beabsichtigt ist, kann eine befristete Zusage der Reservierung von Fördervolumen (Reservierungszusage) ausgesprochen werden. Der Zeitraum der Reservierung der Fördermittel und der Anerkennung der Grundstückskosten ist auf fünf Jahre zu befristen. Sofern ein Jahr nach Bekanntgabe der Reservierungszusage noch nicht mit dem Vorhaben begonnen wurde, wird die Reservierungszusage unabhängig von den dafür verantwortlichen Ursachen unwirksam. Absatz 3 die Sätze 3 bis 5 gelten entsprechend.

Die L-Bank hat in der Förderzusage bezüglich Neubaumaßnahmen die Durchführung von Qualitätssicherungsmaßnahmen für alle Gebäude zu empfehlen. Die möglichst wind- und luftdichte Bauausführung kann sich der Bauherr durch eine messtechnische Prüfung (Blower-Door-Test) bestätigen lassen.

Bei Maßnahmen nach Nummer 4 (Begründung von Miet- und Belegungsbindungen an bezugsfertigem Mietwohnraum) ist in den Fällen der Anknüpfung an ein bestehendes Belegungsrecht in den Förderzusagen der Zeitpunkt des Beginns der neuen Miet- und Belegungsbindungen festzusetzen.

Die zuständige oberste Landesbehörde erhält von der L-Bank zugleich mit den Zuwendungsempfängern Mehrfertigungen der Förderzusagen zur Kenntnis.

## **Berechnungsbeispiele zu Abschnitt B:**

### a) Zuschuss

Der Antragsteller erhält einen Zuschuss in vollem Umfang des Subventionswertes.

#### Beispiel 1

Basisförderung – Ermittlung Subventionswert

Bindungsdauer 30 Jahre und Regelmietabsenkung in Höhe von 33 Prozent gegenüber der OVM:

500 Euro / m<sup>2</sup> als angenommener Grundstückskostenanteil und als Festbetrag 3 500 Euro / m<sup>2</sup> für die Baukosten ergeben 4 000 Euro / m<sup>2</sup> als berücksichtigungsfähige Kosten.

Abzüglich des Eigenkapitalanteils von 20 Prozent verbleiben 3 200 Euro als förderfähige Gesamtkosten.

Der Subventionswert von 37 Prozent führt dann zu einer Subvention von 1 184 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche ( $3\,200 \times 37 : 100$ ).

Bei einer 75 m<sup>2</sup> großen Wohnung ergibt sich so eine Subvention in Höhe von insgesamt 88 800 Euro.

#### Beispiel 2

Basisförderung – Ermittlung Subventionswert

Abweichung von der Regelmietabsenkung:

Entscheidet sich der Antragsteller für eine Mietabsenkung von lediglich 20 Prozent gegenüber der Regelmietabsenkung in Höhe von 33 Prozent, verringert sich der Subventionswert entsprechend proportional:

$37 \times 20 : 33 = 22,42$  Prozent.

Im obigen Beispiel ergäbe sich so eine Subvention von 717 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche ( $3\,200 \times 22,42 : 100$ ).

### Beispiel 3

#### Basisförderung – Ermittlung Subventionswert

Zusätzliche Abweichung von der maximalen Bindungsdauer:

Entscheidet sich der Antragsteller bei einer lediglich 20-prozentigen Mietabsenkung für eine Bindungsdauer von lediglich 15 Jahren gegenüber der maximalen Bindungsdauer von 30 Jahren, verringert sich der Subventionswert entsprechend weiter (hier um die Hälfte):  $22,42 \times 0,5 = 11,21$  Prozent.

Im obigen Beispiel ergäbe sich so eine Subvention von 359 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche ( $3200 \times 11,21 : 100$ ).

## b) Darlehen

Bei Inanspruchnahme eines Darlehens ist zunächst anhand des tagesaktuellen marktzinsabhängigen Multiplikators zu ermitteln, in welcher Höhe die Subvention benötigt wird, um das Darlehen auf einen Zinssatz von 0,00 Prozent pro anno zu verbilligen. Dieser noch verbleibende Subventionswert wird in Form eines Tilgungsnachlasses gewährt.

### Beispiel 1

Basisförderung – Bindungsdauer 30 Jahre und Regelmietabsenkung in Höhe von 33 Prozent gegenüber der OVM:

Berücksichtigungsfähige Gesamtkosten für eine 75 m<sup>2</sup> große Wohnung von 300 000 Euro, davon 80 Prozent förderfähig sind 240 000 Euro.

Als Subventionswert (37 Prozent) ergibt sich wiederum der Betrag von 88 800 Euro. Der tagesaktuelle marktzinsabhängige Multiplikator (Stand 4. März 2020) führt dabei zu 75 700 Euro als maximal für die Verbilligung eines Darlehens von 240 000 Euro auf 0,00 Prozent pro anno einsetzbaren Teil des Subventionswertes.

Damit verbleibt ein Restanspruch in Höhe von 13 100 Euro, um den Subventionswert voll auszuschöpfen. Dieser Betrag wird als zeitanteiliger, auf die Sozialbindungsdauer verteilter Tilgungsnachlass gegenüber dem vereinbarten Tilgungssatz gewährt.



## Beispiel 2

Basisförderung – Bindungsdauer 15 Jahre und Regelmietabsenkung in Höhe von 33 Prozent gegenüber der OVM:

Berücksichtigungsfähige Gesamtkosten für eine 75 m<sup>2</sup> große Wohnung von 300 000 Euro, davon 80 Prozent förderfähig sind 240 000 Euro.

Bei der Abweichung von der Regelbindungsdauer wird der Subventionswert proportional angepasst. Somit ergibt sich bei einer 15-jährigen Bindungsdauer ein Subventionswert (37 Prozent) in Höhe von 44 400 Euro. Der tagesaktuelle marktzensabhängige Multiplikator (Stand 4. März 2020) führt dabei zu 35 200 Euro als maximal für die Verbilligung eines Darlehens von 240.000 Euro auf 0,00 Prozent pro anno einsetzbaren Teil des Subventionswertes.

Damit verbleibt ein Restanspruch in Höhe von 9 200 Euro, um den Subventionswert voll auszuschöpfen. Dieser Betrag wird als zeitanteiliger, auf die Sozialbindungsdauer verteilter Tilgungsnachlass gegenüber dem vereinbarten Tilgungssatz gewährt.

### **C Besondere soziale Mietwohnraumförderung zugunsten von Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung**

Dieser besondere Förderansatz trägt dem Umstand Rechnung, dass es Haushalte gibt, die über ihre Einkommensschwäche hinaus durch weitere stigmatisierende Merkmale zusätzliche Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt haben. Diese Haushalte werden unter die hier genannte Gruppe mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung gefasst, die mittels Sonderbindung beim Zugang zu sozialen Mietwohnraum bevorzugt werden können. Welche Personengruppen das im Einzelnen sind, ist durch die oberste Landesbehörde im Benehmen mit der L-Bank zu entscheiden. In der Förderzusage ist die anerkannte Personengruppe zu bezeichnen. Für die Umsetzung einer Sonderbindung besteht für die Antragsteller / Förderempfänger die Möglichkeit einer vorrangigen Belegung und einer ausschließlichen Belegung mit anerkannten Haushalten, die die Merkmale der Sonderbindung erfüllen. Die vorrangige Belegung ermöglicht es dem Förderempfänger, trotz Sonderbindung über den Umfang der Belegung im Einzelnen zu entscheiden und somit selbst für eine „Durchmischung“ zu sorgen. Für eine solche „Durchmischung“ bei der Vermietung der geförderten Wohnungen innerhalb eines Wohngebäudes kommen jedoch nur allgemein wohnberechtigte Haushalte in Betracht. Es handelt sich somit nicht um einen Fall der mittelbaren Belegung.

Bei einer ausschließlichen Belegung hingegen darf eine Vermietung nur an Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung erfolgen, die die Merkmale der Sonderbindung erfüllen. Die Zugehörigkeit eines wohnungssuchenden Haushalts zu einer Gruppe mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung wird durch Verwendung des entsprechenden Wohnberechtigungsscheins erkennbar gemacht.

Im Folgenden wird deshalb zwischen den beiden genannten Formen der Belegung (vorrangig oder ausschließlich) differenziert. Bei einer nur vorrangigen Belegung kann nahezu vollumfänglich auf die Darstellung der allgemeinen sozialen Mietwohnraumförderung – von wenigen Ausnahmen abgesehen – verwiesen werden. Bei einer ausschließlichen Belegung wird diese mit einer ergänzenden Förderung honoriert.

Die Besondere soziale Wohnraumförderung zugunsten von Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung ist der Allgemeinen sozialen Mietwohnraumförderung nachgebildet und entspricht im Wesentlichen den dortigen Anforderungen und Bedingungen. Im Folgenden werden deshalb nur die Besonderheiten dieser Förderung dargestellt und im Übrigen auf den Förderbereich im II. Abschnitt B verwiesen.

## 1 Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung

Für die Darstellung der förderfähigen Maßnahmen wird auf B Nummern 1 und 4.1 verwiesen.

Hinsichtlich der Darstellung zu Art und Höhe der Förderung gilt abweichend von B Nummer 1, Basisförderung Buchstabe a „Zuschuss“ und Buchstabe b „Darlehen“:

Basisförderung:

- Vorrangige Belegung

Für die Darstellung der Art und Höhe der Förderung gilt abweichend von B Nummern 1 und 4.1:

Zuschuss- höhe und Darlehens- höhe	Die Subventionierung in der Basisförderung verringert sich proportional bei einer Abweichung von der maximalen Bindungsdauer von 30 Jahren entsprechend dem Verhältnis zur gewählten Bindungsdauer.  Die Subventionierung erhöht sich generell durch die Mietabsenkung um 40 Prozent gegenüber der OVM im Verhältnis zur Regelmietabsenkung um 7/33.
--	--

- Ausschließliche Belegung

- a) Für die Darstellung der Art und Höhe der Förderung gilt abweichend von B Nummer 1:

Zuschuss- höhe und Darlehens- höhe	Die Subventionierung in der Basisförderung verringert sich proportional bei einer Abweichung von der maximalen Bindungsdauer von 30 Jahren entsprechend dem Verhältnis zur gewählten Bindungsdauer.  Die Subventionierung erhöht sich generell durch die Mietabsenkung um 40 Prozent gegenüber der OVM im Verhältnis zur Regelmietabsenkung um 7/33.
--	--

- b) Für die Darstellung der Art und Höhe der Förderung gilt ergänzend zu B Nummer 1:

Zuschuss- höhe  und  Darlehens- höhe	Die Subventionierung in der Basisförderung erhöht sich bei ausschließlicher Belegungsbindung zugunsten von Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten pro Wohneinheit um:  a) 10 Jahre Sozialbindung: 7 000 Euro b) 15 Jahre Sozialbindung: 10 000 Euro c) 25 Jahre Sozialbindung: 18 000 Euro d) 30 Jahre Sozialbindung: 22 000 Euro
--	---

- c) Für die Darstellung der Art und Höhe der Förderung gilt abweichend von B Nummer 4.1:

Zuschuss- höhe	Pro m <sup>2</sup> Wohnfläche in Höhe von bis zu:  a) Bei einer Bindungsdauer von 10 Jahren: 406 Euro b) Bei einer Bindungsdauer von 15 Jahren: 552 Euro c) Bei einer Bindungsdauer von 25 Jahren: 774 Euro d) Bei einer Bindungsdauer von 30 Jahren: 860 Euro  Die Subventionierung erhöht sich generell durch die Mietabsenkung um 40 Prozent gegenüber der OVM im Verhältnis zur Regelmietabsenkung um 7/33.
-------------------	--

Zusatzförderung:

Für die Zusatzförderung wird auf die Nummern 1 und 4.1 verwiesen.

## 2 Zuwendungsempfänger / Zuwendungsfolgen

Für die Darstellung der Zuwendungsempfänger wird auf B Nummern 2 und 4.2 verwiesen.

Für die Darstellung der Zuwendungsfolgen gilt abweichend von B Nummern 2 und 4.2:

Zuwendungsfolgen	<p>Sozialbindung:</p> <p>Die geförderten Mietwohnungen unterliegen Sozialbindungen (Belegungs- und Mietbindungen), die durch die Förderzusage der L-Bank festgelegt werden. Die Belegungsbindungen werden als Sonderbindungen festgelegt.</p> <p>Die Mietwohnungen sind wahlweise für die Dauer von 10, 15, 25 oder 30 Jahren zugunsten von Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung zu binden.</p> <p>a) Belegungsbindung:</p> <p>Die Belegungsbindung hat die mietweise Überlassung</p> <p>vorrangig</p> <p>oder</p> <p>ausschließlich</p> <p>an Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung vorzusehen.</p> <p>Die Wohnungen sind in den Fällen der Förderung</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nach B Nummern 1.1, 1.2, und 1.4 ab Bezugsfertigkeit,</li><li>- nach B Nummer 1.3 ab Förderzusage, jedoch nicht vor Abschluss des schuldrechtlichen Kaufvertrages,</li></ul> <p>zugunsten wohnberechtigter Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten zu binden.</p> <p>Die Wohnungen sind im Fall der Förderung nach B Nummer 1.4 zusätzlich zu der Sonderbindung für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten zugunsten wohnberechtigter Seniorinnen und Senioren und / oder wohnberechtigter Schwerbehinderter zu binden.</p> <p>Barrierefreie Wohnungen, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind, sind zusätzlich zu der Sonderbindung für</p>
------------------	--

Zuwendungs- folgen	<p>Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten für wohnberechtigte Schwerbehinderte zu binden, die auf die Nutzung eines Rollstuhls angewiesen sind.</p> <p>Begünstigte Haushalte:</p> <p>Geförderte Wohnungen dürfen während der Dauer der Belegungsbindung vorrangig nur wohnberechtigten Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung überlassen werden. Die Sonderbindung gilt ausnahmslos, wenn die Belegungsbindung die ausschließliche Überlassung an diese Zielgruppe vorsieht (Belegungspflicht).</p> <p>Die Pflicht zur ausschließlichen Belegung oder das Recht zur vorrangigen Vermietung ist in die Förderzusage aufzunehmen. Die Zielsetzung ist bereits im Förderantrag zum Ausdruck zu bringen.</p> <p>b) Mietbindung (Miethöhe)</p> <p>Für die Darlegung der Mietbindung gilt abweichend von B Nummern 2 und 4.2:</p> <p>Während der Dauer der Sozialbindung ist die Kaltmiete gegenüber der konkreten jeweils OVM um mindestens 40 Prozent mit vollen Prozentsätzen abzusenken.</p>
-----------------------	--

### 3 Anfängliche mittelbare Belegung

Die anfängliche mittelbare Belegung ist zulässig.

Für die Darstellung der anfänglichen mittelbaren Belegung wird auf B Nummer 3 verwiesen.

Die Gewährung der ergänzenden Subvention, die an die tatsächliche ausschließliche Belegung mit Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten geknüpft ist, erfolgt nicht, wenn eine anfängliche mittelbare Belegung angestrebt wird. Die Förderung ist zurückzuerstatten, wenn eine mittelbare Belegung nachträglich vereinbart wird.

#### **4 Verfahren**

Für die Darstellung des Verfahrens wird auf B Nummer 5 verwiesen.

#### **5 Antragstellung durch Kommunen**

Für Anträge kommunaler Gebietskörperschaften gilt Abschnitt E entsprechend.

## **D Besondere soziale Mietwohnraumförderung zugunsten von Mitarbeitern („Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen“)**

Mit der Förderlinie „Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen“ kann auf Antrag an gefördertem Wohnraum eine Belegungsbindung zugunsten von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eines Unternehmens oder mehrerer bestimmter Unternehmen begründet werden (Sonderbindung). Die Sonderbindung verlangt von im Übrigen wohnberechtigten Haushalten vorrangig die Erfüllung des Merkmals „Mitarbeiterin“ oder „Mitarbeiter“. Die Sonderbindung gestattet den Förderempfängern, über den Umfang der Belegung des geförderten Wohnraums im Einzelnen zu entscheiden, namentlich wenn eine ausschließliche Überlassung an Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter nicht erreichbar ist. Für eine Vermietung kommen dann nur allgemein wohnberechtigte Haushalte in Betracht.

Ausgenommen von der Förderung sind Vorhaben, die der Wohnungsfürsorge für Landesbedienstete unterfallen.

Ausgenommen von der Förderung sind zudem Werkmietwohnungen im Sinne des § 576 BGB. Das bedeutet, dass der Wohnraum auch dann noch vom Mieter weiterhin mietweise genutzt werden kann, wenn das Arbeitsverhältnis mit dem Unternehmen aufgelöst ist.

Für die Wirksamkeit des Förderansatzes bedarf es einer entsprechenden gesetzlichen Grundlage, die mit der Novellierung des LWoFG geschaffen werden soll. Die Förderlinie steht daher unter dem Vorbehalt der Änderung des LWoFG. Anträge können erst nach Inkrafttreten der Neufassung des LWoFG gestellt werden.

Die Förderlinie ist als Besondere soziale Wohnraumförderung der Allgemeinen Wohnraumförderung nachgebildet und entspricht im Wesentlichen – von wenigen Ausnahmen abgesehen – den dortigen Anforderungen und Bedingungen. Es werden daher im Folgenden nur die Besonderheiten dieser Förderung dargestellt, im Übrigen wird auf den allgemeinen Förderbereich verwiesen.



## 1 Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung

Für die Darstellung der förderfähigen Maßnahmen wird auf B Nummern 1.1 bis 1.4 und Nummer 4.1 verwiesen.

Hinsichtlich der Darstellung zu Art und Höhe der Förderung gilt abweichend von B Nummer 1, Basisförderung Buchstabe a „Zuschuss“ und Buchstabe b „Darlehen“:

Basisförderung:

Zuschusshöhe und Darlehenshöhe	Der Subventionswert als Basisförderung beträgt 33 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten bezogen auf eine Regelabsenkung der Miete um 33 Prozent gegenüber der OVM und eine Bindungsdauer von 30 Jahren.
--------------------------------------	--

Zusatzförderung:

Für die Darstellung der Zusatzförderung wird auf B Nummer 1 „Zusatzförderung zu Nummern 1.1 bis 1.4“ sowie Nummer 4.1 verwiesen.

## 2 Zuwendungsempfänger / Zuwendungsfolgen

Für die Darstellung der Zuwendungsempfänger wird auf B Nummern 2 und 4.2 verwiesen.

Hinsichtlich der Zuwendungsfolgen gilt abweichend von B Nummern 2 und 4.2:

Die Wohnungen sind in den in Abschnitt II B Nummer 2 dargestellten Fällen zugunsten wohnberechtigter Haushalte von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eines oder mehrerer Unternehmen zu binden (Sonderbindung). Als Mitarbeiterin oder Mitarbeiter gelten auch Auszubildende der jeweiligen Unternehmen.

Von dieser Sonderbindung gelten die Förderempfänger / Vermieter als befreit, wenn eine Überlassung des geförderten Wohnraums an wohnberechtigte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht oder nicht in vollem Umfang möglich ist. Die Überlassung hat dann an sonstige wohnberechtigte Haushalte zu erfolgen. Eine Ausgleichsleistung ist nicht zu entrichten.

<p>Zuwendungsfolgen</p>	<p><b>Sozialbindung:</b></p> <p>Die geförderten Mietwohnungen unterliegen Sozialbindungen (Belegungs- und Mietbindungen), die durch die Förderzusage der L-Bank festgelegt werden. Die Belegungsbindungen werden als Sonderbindungen festgelegt.</p> <p>Die Mietwohnungen sind wahlweise für die Dauer von 10, 15, 25 oder 30 Jahren vorrangig zugunsten wohnberechtigter Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu binden.</p> <p><b>Belegungsbindung:</b></p> <p>Die Belegungsbindung hat die vorrangige mietweise Überlassung an wohnberechtigte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eines Unternehmens oder mehrerer bestimmter Unternehmen vorzusehen.</p> <p>Die Wohnungen sind in den Fällen der Förderung</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nach B Nummern 1.1, 1.3 und 1.4 ab Bezugsfertigkeit,</li><li>- nach B Nummer 1.2 ab Förderzusage, jedoch nicht vor Abschluss des schuldrechtlichen Kaufvertrages,</li></ul> <p>zugunsten wohnberechtigter Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu binden.</p> <p>Barrierefreie Wohnungen, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind, sind zusätzlich zu der Sonderbindung für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für wohnberechtigte Schwerbehinderte zu binden, die auf die Nutzung eines Rollstuhls angewiesen sind.</p> <p><b>Begünstigte Haushalte:</b></p> <p>Geförderte Wohnungen dürfen während der Dauer der Belegungsbindung vorrangig nur wohnberechtigten Haushalten überlassen werden, die zudem das Merkmal Mitarbeiterin oder Mitarbeiter eines Unternehmens oder mehrerer bestimmter Unternehmen erfüllen. Als Mitarbeiterin oder Mitarbeiter gelten auch Auszubildende.</p> <p>Das Recht zur vorrangigen Vermietung ist in die Förderzusage aufzunehmen.</p>
-------------------------	--

### **3 Anfängliche mittelbare Belegung**

Die anfängliche mittelbare Belegung ist zulässig.

Für die Darstellung der anfänglichen mittelbaren Belegung wird auf B Nummer 3 verwiesen.

### **4 Verfahren**

Für die Darstellung des Verfahrens wird auf B Nummer 5 verwiesen.

Für die Darstellung des Förderantrags gilt abweichend von Nummer 5.1:

Es ist das Antragsformular (Vordruck 9053) zu verwenden.

### **5 Antragstellung durch Kommunen**

Für Anträge kommunaler Gebietskörperschaften gilt Abschnitt E entsprechend.

## Berechnungsbeispiele zu Abschnitt D:

### a) Zuschuss

#### Beispiel 1

Basisförderung:

500 Euro / m<sup>2</sup> als angenommener Grundstückskostenanteil und als Festbetrag  
3 500 Euro / m<sup>2</sup> für die Baukosten ergeben 4 000 Euro / m<sup>2</sup> als berücksichtigungsfähige Kosten.

Abzüglich des Eigenkapitalanteils von 20 Prozent verbleiben 3 200 Euro als förderfähige Gesamtkosten.

Der Subventionswert von 33 Prozent führt dann zu einer Subvention von  
1 056 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Bei einer 75 m<sup>2</sup> großen Wohnung ergibt sich so eine Subvention in Höhe von  
79 200 Euro.

#### Beispiel 2

Basisförderung – Abweichung von der Regelmietabsenkung:

Entscheidet sich der Investor für eine Mietabsenkung von lediglich 20 Prozent, verringert sich der Subventionswert entsprechend proportional:

$$33 \text{ Prozent} \times 20 : 33 = 20 \text{ Prozent}$$

Im obigen Beispiel ergäbe sich so eine Subvention von 640 Euro / m<sup>2</sup>.

#### Beispiel 3

Basisförderung – Zusätzliche Abweichung von der maximalen Bindungsdauer:

Wird bei einer 20-prozentigen Mietabsenkung eine Bindungsdauer von lediglich 15 Jahren gewählt, verringert sich der Subventionswert entsprechend um die Hälfte auf 10 Prozent.

Im obigen Beispiel führt dies dann zu einer Subvention von 320 Euro / m<sup>2</sup>.

## b) Darlehen

### Beispiel 1

Basisförderung – Bindungsdauer 30 Jahre und Regelmietabsenkung in Höhe von 33 Prozent gegenüber der OVM:

Berücksichtigungsfähige Gesamtkosten für eine 75 m<sup>2</sup> große Wohnung von 300 000 Euro, davon 80 Prozent subventionsfähig sind 240 000 Euro.

Als Subvention (33 Prozent) ergibt sich wiederum der Betrag von 79 200 Euro.

Der tagesaktuelle marktzinsabhängige Multiplikator (Stand 4. März 2020) führt dabei zu 75 700 Euro als maximal für die Verbilligung eines Darlehens von 240 000 Euro auf 0,00 Prozent pro anno einsetzbaren Teil des Subventionswertes.

Damit verbleibt ein Restanspruch in Höhe von 3 500 Euro, um den Subventionswert voll auszuschöpfen. Dieser Betrag wird als zeitanteiliger, auf die Sozialbindungsdauer verteilter Tilgungsnachlass gegenüber dem vereinbarten Tilgungssatz gewährt.

### Beispiel 2

Basisförderung – Bindungsdauer 15 Jahre und Regelmietabsenkung in Höhe von 33 Prozent gegenüber der OVM:

Bei der Abweichung von der Regelbindungsdauer wird der Subventionswert proportional angepasst. Somit ergibt sich bei einer 15-jährigen Bindungsdauer ein Subventionswert von 39 600 Euro. Der tagesaktuelle marktzinsabhängige Multiplikator (Stand 4. März 2020) führt dabei zu 35 200 Euro als maximal für die Verbilligung eines Darlehens von 240 000 Euro auf 0,00 Prozent pro anno einsetzbaren Teil des Subventionswertes.

Damit verbleibt ein Restanspruch in Höhe von 4 400 Euro, um den Subventionswert voll auszuschöpfen. Dieser Betrag wird als zeitanteiliger, auf die Sozialbindungsdauer verteilter Tilgungsnachlass gegenüber dem vereinbarten Tilgungssatz gewährt.

## **E Besondere soziale Mietwohnraumförderung für Kommunen („Wohnungsbau BW – kommunal“)**

Kommunale Gebietskörperschaften in Baden-Württemberg können, auch in Form von öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen und Zweckverbänden, Anträge zur sozialen Mietwohnraumförderung auch nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen stellen. Kommunale Eigenbetriebe sind als Teil der juristischen Person Gemeinde antragsberechtigt. Kommunale Wohnungsbauunternehmen, auch solche mit allein kommunaler Beteiligung, sind hingegen nicht antragsberechtigt und kein tauglicher Förderempfänger.

Die Förderlinie ist als Besondere soziale Wohnraumförderung der Allgemeinen Wohnraumförderung nachgebildet und entspricht im Wesentlichen – von wenigen Ausnahmen abgesehen – den dortigen Anforderungen und Bedingungen. Es werden daher im Folgenden nur die Besonderheiten dieser Förderung dargestellt und im Übrigen auf den allgemeinen Förderbereich verwiesen.

### **1 Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung**

Für die Darstellung der förderfähigen Maßnahmen wird auf B Nummer 1.1 bis 1.4 verwiesen.

Für die Darstellung der förderfähigen Maßnahmen wird auf B Nummer 4.1 verwiesen.

Hinsichtlich der Darstellung zu Art und Höhe der Förderung gilt abweichend von B Nummer 1, Basisförderung (Nummern 1.1. bis 1.4), Absatz 2:

Ein Kalkulationsschema ist nicht anzuwenden.

Hinsichtlich der Darstellung zu Art und Höhe der Förderung gilt abweichend von B Nummer 1, Basisförderung Buchstabe a „Zuschuss“ und Buchstabe b „Darlehen“:

Basisförderung:

Zuschusshöhe und Darlehenshöhe	Der Subventionswert als Basisförderung beträgt 45 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten bezogen auf eine Regelabsenkung der Miete um 33 Prozent gegenüber der OVM und eine Bindungsdauer von 30 Jahren.
--------------------------------------	--

Zusatzförderung:

Für die Darstellung der Zusatzförderung wird auf B „Zusatzförderung zu Nummern 1.1 bis 1.4“ sowie Nummer 4.1 verwiesen.

## 2 Zuwendungsempfänger / Zuwendungsvoraussetzungen / Zuwendungsfolgen

Für die Darstellung der Zuwendungsempfänger gilt abweichend von B Nummer 2:

Zuwendungsempfänger	<p>Zuwendungsempfänger sind ausschließlich kommunale Gebietskörperschaften, auch in kommunaler Zusammenarbeit in den Formen von öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen und Zweckverbänden. Landkreise können nur mit Einverständnis der jeweiligen Belegenheitsgemeinden Zuwendungsempfänger sein.</p> <p>Die kommunalen Gebietskörperschaften können sich zur Umsetzung der Maßnahmen Dritter wie beispielsweise kommunale Wohnungsbauunternehmen bedienen.</p>
---------------------	---

Zuwendungsvoraussetzungen	<p>Die kommunalen Gebietskörperschaften</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- müssen Eigentümer des geförderten Mietwohnraums sein und</li><li>- verpflichten sich, den geförderten Mietwohnraum für mindestens 40 Jahre ab Bezugsfertigkeit des gesamten geförderten Objekts in ihrem Eigentum zu halten. Die Einhaltung dieser Verpflichtung stellt eine subventionserhebliche Tatsache dar, die als solche in der Förderzusage zu benennen ist.</li></ul> <p>Baumaßnahmen im staatlich geförderten kommunalen Hochbau sollen den anerkannten Grundsätzen des nachhaltigen Bauens Rechnung tragen (§ 7 Absatz 5 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg). Nach Einführung der überobligatorischen Neubaustandards Plus als Fördervoraussetzung gilt diese Anforderung als erfüllt.</p>
---------------------------	--

Hinsichtlich der Zuwendungsfolgen gilt abweichend von B Nummern 2 und 4.2:

Zuwendungs- folgen	<p><b>Sozialbindung:</b></p> <p>Die geförderten Mietwohnungen unterliegen Sozialbindungen (Belegungs- und Mietbindungen), die durch die Förderzusage der L-Bank festgelegt werden. Die Belegungsbindung wird als allgemeine Bindung begründet. Hiermit korrespondiert der landesweit geltende Wohnberechtigungsschein des LWoFG. Beschränkungen dieser Bindung im Hinblick auf die ausschließliche oder vorrangige Vermietung an bestimmte Personengruppen oder Einheitliche beziehungsweise Bürger der Gemeinde sind nicht zulässig. Dahingehende Belegungsrechte der Gemeinde werden mit der Förderung nicht begründet.</p> <p>Die Mietwohnungen sind für die Dauer von 30 Jahren zugunsten wohnberechtigter Haushalte zu binden.</p>
-----------------------	---

### **3 Anfängliche mittelbare Belegung**

Die anfängliche mittelbare Belegung ist zulässig.

Für die Darstellung der anfänglichen mittelbaren Belegung wird auf B Nummer 3 verwiesen.

### **4 Verfahren**

Für die Darstellung des Verfahrens wird auf B Nummer 5 verwiesen.

Für die Darstellung des Förderantrags gilt abweichend von Nummer 5.1:

Es ist das Antragsformular der L-Bank (Vordruck 9028) zu verwenden.



## Berechnungsbeispiele zu Abschnitt E:

### a) Zuschuss

#### Beispiel 1

##### Basisförderung:

500 Euro / m<sup>2</sup> als angenommener Grundstückskostenanteil und als Festbetrag 3 500 Euro / m<sup>2</sup> für die Baukosten ergeben 4 000 Euro / m<sup>2</sup> als berücksichtigungsfähige Kosten.

Abzüglich des Eigenkapitalanteils von 20 Prozent verbleiben 3 200 Euro als förderfähige Gesamtkosten.

Der Subventionswert von 45 Prozent führt dann zu einer Subvention von 1 440 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Bei einer 75 m<sup>2</sup> großen Wohnung ergibt sich so eine Subvention in Höhe von 108 000 Euro.

#### Beispiel 2

##### Basisförderung – Abweichung von der Regelmietabsenkung:

Entscheidet sich die Kommune für eine Mietabsenkung von lediglich 20 Prozent, verringert sich der Subventionswert entsprechend proportional:

$$45 \text{ Prozent} \times 20 : 33 = 27,27 \text{ Prozent}$$

Im obigen Beispiel ergäbe sich so eine Subvention von 872 Euro / m<sup>2</sup>.

### b) Darlehen

#### Beispiel

##### Basisförderung:

Berücksichtigungsfähige Gesamtkosten für eine 75 m<sup>2</sup> große Wohnung von 300 000 Euro, davon 80 Prozent subventionsfähig sind 240 000 Euro.

Als Subvention (45 Prozent) ergibt sich wiederum der Betrag von 108 000 Euro.

Der tagesaktuelle marktzinsabhängige Multiplikator (Stand 4. März 2020) führt dabei zu 75 700 Euro als maximal für die Verbilligung eines Darlehens von 240 000 Euro auf 0,00 Prozent pro anno einsetzbaren Teil des Subventionswertes.

Damit verbleibt ein Restanspruch in Höhe von 32 300 Euro, um den Subventionswert voll auszuschöpfen. Dieser Betrag wird als zeitanteiliger, auf die Sozialbindungsdauer verteilter Tilgungsnachlass gegenüber dem vereinbarten Tilgungssatz gewährt.

### **ABSCHNITT III**

#### **Nachfrageprämie an Gemeinden für bezugsfertige Sozialmietwohnungen**

##### **1 Zuwendungsempfänger / Zuwendungsfolgen**

Der Belegenheitsgemeinde wird eine Prämie in Höhe von 2 000 Euro je neuer, bezugsfertiger Sozialmietwohnung als Projektförderung in Form eines Zuschusses gewährt.

Zuwendungsfolge ist die Fertigstellung neuer und bezugsfertiger Sozialmietwohnungen, die auf der Grundlage dieses Förderprogramms errichtet werden.

##### **2 Verwendungszweck der Prämie**

Die Prämie unterliegt einer Zweckbindung.

Zweck ist die Verwendung für wohnwirtschaftliche Maßnahmen von Gemeinden zur Erweiterung des Wohnungsbestandes in zumindest überwiegend anderen als Ein- und Zweifamilienhäusern, namentlich

- Maßnahmen zur Schaffung neuen Baurechts für den Geschosswohnungsbau (unter anderem Gutachten, die im Hinblick auf Verfahren der Bebauungsplanaufstellung nach entsprechendem Planaufstellungsbeschluss externe Kosten verursachen, Verfahren einer ergänzenden Bürgerbeteiligung zur Steigerung der Akzeptanz einer planerischen Entscheidung zugunsten von Geschosswohnungsbau, insbesondere von landesseitig gefördertem Sozialmietwohnungsbau),
- Maßnahmen zur sozialen Flankierung der geförderten, für die Zuwendung der Prämie ursächlichen Sozialmietwohnungsbestände (Quartiersarbeit im weitesten Sinne),
- Erwerb von Grundstücken zur Bebauung im Rahmen des landesseitig geförderten Sozialmietwohnungsbaus durch die Gemeinde,
- Verbilligung des Erwerbs von Grundstücken zur Bebauung im Rahmen des landesseitig geförderten Sozialmietwohnungsbaus durch Dritte.

Der Verwendungszweck der Erweiterung des Wohnungsbestandes gilt auch dann als erreicht, wenn die Prämie zur Aktivierung leerstehenden Wohnraums eingesetzt wird.

Eine Doppelförderung mit Programmen des Landes zur Leerstands-Aktivierung ist ausgeschlossen.

Die Weitergabe der Prämie durch die Gemeinde (auch teilweise) an Dritte (Investoren) zum Zweck oder mit der Folge der Erhöhung der Landesförderung ist nicht zulässig.

Zuwendungen zu diesem Zweck sind auf das hierfür verfügbare Bewilligungsvolumen von jeweils vier Millionen Euro für 2020 sowie 2021 begrenzt. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Prämie besteht nicht, soweit er nicht durch die Förderzusage der L-Bank begründet wird.

### **3 Verfahren**

#### **3.1 Förderantrag**

Es ist das Antragsformular der L-Bank (Vordruck 9038) zu verwenden.

Der Förderantrag ist vollständig binnen eines Jahres nach der Bezugsfertigkeit des (gesamten) förderursächlichen neuen sozial gebundenen Mietwohnraums bei der L-Bank einzureichen. Bei Einreichung unvollständiger Förderanträge ist der Antragsteller unverzüglich aufzufordern, die fehlenden Unterlagen innerhalb eines Monats nachzureichen. Kommt der Antragsteller ohne Nennung von Gründen der Aufforderung nicht nach, ist der Antrag unverzüglich abzulehnen.

Diese Anforderungen gelten auch für das Verlangen von Nachweisen.

#### **3.2 Förderzusage**

Die Förderzusage wird unwirksam, wenn die zweckentsprechende Verwendung der Prämie nicht binnen drei Jahren nach Bekanntgabe der Förderzusage der L-Bank nachgewiesen wurde. Es ist ein entsprechender Hinweis in die Förderzusage aufzunehmen.

Die zuständige oberste Landesbehörde erhält von der L-Bank zugleich mit den Zuwendungsempfängern Mehrfertigungen der Förderzusagen zur Kenntnis.

**ABSCHNITT IV**  
**Sozial orientierte Modernisierungsförderung im**  
**Mietwohnungsbestand**  
– ohne Begründung von Miet- und Belegungsbindung –

**1 Allgemeines**

Auf die Ausführungen zu den europarechtlichen Anforderungen an die soziale Mietwohnraumförderung in Abschnitt II A Nummer 1, die für die sozial orientierte Modernisierungsförderung des Mietwohnungsbestandes gleichermaßen Anwendung finden, wird verwiesen.

**2 Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung**

Förderfähige Maßnahme	<p>1 Energetische Sanierung</p> <p>Gefördert werden die energetische Sanierung von aktuell oder in der Vergangenheit bereits landesseitig mittels der Wohnungsbauförderung beziehungsweise Wohnraumförderung unterstützten Mietobjekten.</p> <p>Es werden Maßnahmen gefördert, die zu einer energetischen Verbesserung des bestehenden Gebäudebestands führen und nach den Vorgaben des GEG (zum Beispiel zum U-Wert) ausgeführt werden.</p> <p>2 Altersgerechter Umbau</p> <p>Gefördert werden der altersgerechte Umbau von aktuell oder in der Vergangenheit bereits landesseitig mittels der Wohnungsbauförderung beziehungsweise Wohnraumförderung unterstützten Mietobjekten.</p> <p>Es werden Einzelmaßnahmen gefördert, die ganz oder in Teilen der Herstellung der Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 dienen.</p>
--------------------------	--

Art und Höhe der Förderung	<p>Für die Zulässigkeit der Bemessung der Förderung ist durch die L-Bank das einschlägige Kalkulationsschema anzuwenden. Die ermittelte Förderung kann bei einer Überkompensation unter der beantragten Förderhöhe liegen (vergleiche Abschnitt II A Nummer 1).</p>
-------------------------------	---

<p>Art und Höhe der Förderung</p>	<p>Eine Nachsubvention während des Bindungszeitraums erfolgt nicht. Höhe der Förderung für Maßnahmen nach Nummern 2.1 und 2.2:</p>	
	<p>Darlehenshöhe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bis zu 120 000 Euro / Wohneinheit unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten Förderdarlehensbetrages für Maßnahmen, die zu einer energetischen Verbesserung des Gebäudebestands führen und die maximalen Werte nach Anlage 2 für Sanierung Plus beziehungsweise für Gebäude unter Denkmalschutz oder mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz nicht übersteigen.</li> <li>- bis zu 50 000 Euro / Wohneinheit für Einzelmaßnahmen energieeffizienter Sanierung oder Maßnahmenpakete, die zu einer energetischen Verbesserung des bestehenden Gebäudebestands führen und nach den Vorgaben des GEG (zum Beispiel zum U-Wert) ausgeführt werden. Ein ergänzender landesseitiger Zuschuss in Höhe von 3 Prozent des gesamten Förderdarlehensbetrages wird gewährt bei Vorlage eines Sanierungsfahrplans gemäß Abschnitt I Nummer 16.</li> <li>- bis zu 50 000 Euro / Wohneinheit für das altersgerechte Umbauen. Bei vollständiger Umsetzung der Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 gewährt das Land einen zusätzlichen Zuschuss in Höhe von 3 Prozent des gesamten Förderdarlehensbetrages.</li> </ul> <p>Soweit ein Finanzierungsbedarf über den Darlehenshöchstbetrag hinaus besteht, wird der landesseitige Zuschuss darüber hinaus gewährt. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt mit der Auszahlung der letzten Darlehensrate.</p>
	<p>Sollzinsbindung</p>	<p>10 Jahre</p>
	<p>Zinssatz</p>	<p>Verbilligung des Sollzinssatzes für die Dauer der Sollzinsbindung auf 0,00 Prozent pro anno.</p>
	<p>Auszahlung</p>	<p>100 Prozent</p>
<p>tilgungsfreie Zeit</p>	<p>24 Monate</p>	

Art und Höhe der Förderung	Tilgungssatz	3 Prozent
	Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung
	Darlehenskosten	Bereitstellungszinsen ab dem 13. Monat nach dem Zusagedatum aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag.

### 3 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger ist der Bauherr.

### 4 Zuwendungsvoraussetzungen / Zuwendungsfolgen

Zuwendungsvoraussetzungen / Zuwendungsfolgen	<p>a) Maßnahmen nach Nummern 2.1 und 2.2 müssen die dort jeweils aufgeführten geltenden Anforderungen erfüllen. Die Maßnahme ist nach Abschluss durch einen geeigneten Nachweis (zum Beispiel durch einen Berechtigten ausgestellten Energiebedarfsausweis nach dem GEG) zu erbringen.</p> <p>b) Die geförderte Wohnung ist mindestens für die Dauer der Zinsverbilligung (Betrauungszeitraum) zum Zwecke der mietweisen Überlassung für eine Nutzung als Wohnraum zur Verfügung zu stellen.</p> <p>c) Die Zuwendung erfolgt ohne Begründung von Miet- und Belegungsbindungen.</p> <p>d) Zur Vermeidung einer Überkompensation ist der Zuwendungsempfänger verpflichtet, während des Betrauungszeitraums eine wegen Modernisierung zulässige Erhöhung der Jahresmiete nach § 559 BGB um den Jahresbetrag der für die energetische Sanierung oder den altersgerechten Umbau gewährten Zinsermäßigung zu verringern (§ 559 a BGB).</p> <p>e) Von einer Eigenleistung des Zuwendungsempfängers kann durch die L-Bank abgesehen werden.</p> <p>f) Zur Erlangung des zusätzlichen Landeszuschusses ist</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Einhalten der Werte Sanierung Plus oder Denkmal nach Anlage 2 durch Vorlage eines geeigneten Nachweises (zum Beispiel durch einen Berechtigten ausgestellten Energiebedarfsausweis nach dem GEG) oder</li> </ul>
--	---

Zuwendungs- voraussetzungen / Zuwendungs- folgen	<ul style="list-style-type: none"><li>- ein gebäudeindividueller energetischer Sanierungsfahrplan im Sinne der Sanierungsfahrplan-Verordnung der Landesregierung oder ein Energieberatungsbericht im Sinne der Richtlinie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie über die Förderung der Energieberatung in Wohngebäuden vor Ort (Vor-Ort-Beratung) in der jeweilig gültigen Fassung seit 10. September 2009 oder</li><li>- die Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 durch vollständige Umsetzung der DIN durch Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahme („Bestätigung nach Durchführung“ nach dem Vordruck der L-Bank)</li></ul> <p>der L-Bank nachzuweisen.</p>
---	--

## 5 Verfahren

### 5.1 Förderantrag

Es ist das Antragsformular der L-Bank (Vordruck 9025) zu verwenden.

Der Förderantrag ist direkt bei der L-Bank einzureichen. Bei Einreichung unvollständiger Förderanträge ist der Antragsteller unverzüglich aufzufordern, die fehlenden Unterlagen innerhalb eines Monats nachzureichen. Kommt der Antragsteller ohne Nennung von Gründen der Aufforderung nicht nach, ist der Antrag unverzüglich abzulehnen.

Diese Anforderungen gelten auch für das Verlangen von Nachweisen.

Parallel kann ein Antrag auf Gewährung von Bundesfördermitteln nach dem BEG-Programm für die Darlehensvariante bei der L-Bank (Vordruck 9022) oder alternativ bei einem anderen Kreditinstitut nach Wahl des Antragstellers gestellt werden.

### 5.2 Förderzusage

In den Förderzusagen an Zuwendungsempfänger mit Unternehmenseigenschaft (Betrauungsakten)

- ist der Inhalt der Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zu bestimmen und der Zuwendungsempfänger für die Dauer der Zinsverbilligung mit

dieser Dienstleistung zu betrauen. Den Förderzusagen ist die Anlage zum Vertrauensakt und im Falle der Kürzung der beantragten Subvention das Kalkulationsschema der Begründung der Förderentscheidung anzuschließen.

- ist darauf hinzuweisen, dass die Feststellung einer nachträglichen Überkompensation zu einer teilweisen Rückforderung der Förderung oder zu einer Zinsanpassung führt. Die Förderzusagen sind mit einer entsprechenden Nebenbestimmung zu verbinden.

Die L-Bank hat bei Maßnahmen nach Nummer 2.1 in der Förderzusage die Durchführung von Qualitätssicherungsmaßnahmen für alle Gebäude zu empfehlen. Die möglichst wind- und luftdichte Bauausführung kann sich der Bauherr durch eine messtechnische Prüfung (Blower-Door-Test) bestätigen lassen.



## **ABSCHNITT V**

### **Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbst genutzten Wohnraum**

#### **1 Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung**

Gefördert wird die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen, um Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft zu werden und das Anrecht auf Überlassung einer in Baden-Württemberg gelegenen Wohnung zu erwerben. Eine neu gegründete Genossenschaft liegt vor, wenn die Genossenschaft neu gegründet und erstmalig im Genossenschaftsregister eingetragen wurde und diese Eintragung nicht länger als vier volle Kalenderjahre zurückliegt.

Art und Höhe der Förderung	<p>Die Zuwendungen werden zur Projektförderung in Form eines zinsverbilligten Darlehens und in Form von Zuschüssen als Anteilsfinanzierung gewährt.</p> <p>a) Zuschuss</p> <p>Der Subventionswert des Förderdarlehens kann in vollem Umfang als Zuschuss anstelle des Förderdarlehens gewährt werden. Der Zuschussbetrag errechnet sich aus dem Darlehensbetrag dividiert durch den sich aufgrund des konkreten Subventionswertes ergebenden Faktors.</p> <p>Die Auszahlung eines Zuschusses erfolgt frühestens nach Zeichnung und Annahme der Zeichnung durch die Wohnungsgenossenschaft.</p> <p>b) Darlehen</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"><tr><td>Darlehenshöhe</td><td>mindestens 1 000 Euro, bis zu 50 000 Euro / Wohneinheit</td></tr><tr><td>Sollzinsbindung</td><td>15 Jahre</td></tr><tr><td>Zinssatz</td><td>Verbilligung des Sollzinssatzes für die Dauer der Sollzinsbindung auf 0,00 Prozent pro anno.</td></tr><tr><td>Auszahlung</td><td>100 Prozent</td></tr><tr><td>Gesamtlaufzeit</td><td>wahlweise 15 oder 20 Jahre</td></tr><tr><td>tilgungsfreie Zeit</td><td>24 Monate</td></tr><tr><td>Tilgung</td><td>innerhalb von 15 oder 20 Jahren</td></tr></table>	Darlehenshöhe	mindestens 1 000 Euro, bis zu 50 000 Euro / Wohneinheit	Sollzinsbindung	15 Jahre	Zinssatz	Verbilligung des Sollzinssatzes für die Dauer der Sollzinsbindung auf 0,00 Prozent pro anno.	Auszahlung	100 Prozent	Gesamtlaufzeit	wahlweise 15 oder 20 Jahre	tilgungsfreie Zeit	24 Monate	Tilgung	innerhalb von 15 oder 20 Jahren
Darlehenshöhe	mindestens 1 000 Euro, bis zu 50 000 Euro / Wohneinheit														
Sollzinsbindung	15 Jahre														
Zinssatz	Verbilligung des Sollzinssatzes für die Dauer der Sollzinsbindung auf 0,00 Prozent pro anno.														
Auszahlung	100 Prozent														
Gesamtlaufzeit	wahlweise 15 oder 20 Jahre														
tilgungsfreie Zeit	24 Monate														
Tilgung	innerhalb von 15 oder 20 Jahren														

Art und Höhe der Förderung	Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung
	Darlehenskosten	Bereitstellungszinsen ab dem 13. Monat nach Zusagedatum aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag.

## 2 Zuwendungsempfänger

Gefördert werden private Haushalte, wenn diese mit dem Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach Abschnitt I Nummer 9 einhalten und nicht nach dem LWoFG ausgeschlossen sind.

## 3 Zuwendungsvoraussetzungen / Zuwendungsfolgen

Zuwendungsvoraussetzungen / Zuwendungsfolgen	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Im Falle von Wohnungsgenossenschaften, bei denen die Größe der Wohnung in die Zeichnung der notwendigen Genossenschaftsanteile eingeht, darf die Größe nicht unangemessen sein. Die Angemessenheit orientiert sich an der Überlassung von sozialem Mietwohnraum nach Teil 3 Nummer 3 DH-LWoFG.</li><li>b) Von dem erlangten genossenschaftlichen Wohnrecht ist durch das Genossenschaftsmitglied (unabhängig von der konkreten Wohnung) mindestens für die Dauer von 15 Jahren ab Förderzusage Gebrauch zu machen.</li><li>c) Von einer Eigenleistung des Zuwendungsempfängers kann durch die L-Bank abgesehen werden.</li></ul>
--	---

## **4 Verfahren**

### **4.1 Förderantrag**

Es ist das Antragsformular der L-Bank (Vordruck 9019) zu verwenden.

Der Förderantrag ist bei der zuständigen Wohnraumförderungsstelle beim Landratsamt oder bei Stadtkreisen beim Bürgermeisteramt des Wohnortes einzureichen. Bei Einreichung unvollständiger Förderanträge ist der Antragsteller unverzüglich aufzufordern, die fehlenden Unterlagen innerhalb eines Monats nachzureichen. Kommt der Antragsteller ohne Nennung von Gründen der Aufforderung nicht nach, ist der Antrag unverzüglich abzulehnen.

Diese Anforderungen gelten auch für das Verlangen von Nachweisen.

Der Förderantrag wird zunächst von der Wohnraumförderungsstelle geprüft. Nach Abschluss der Prüfung wird der Antrag unverzüglich der L-Bank zur weiteren Bearbeitung zugeleitet.

### **4.2 Förderzusagen**

In den Förderzusagen ist eine angemessene Wohnungsgröße festzusetzen, sofern die Größe der Wohnung in die Zeichnung der notwendigen Genossenschaftsanteile eingeht.

## **ABSCHNITT VI**

### **Soziale Förderung selbst genutzten Wohneigentums**

– unter Begründung einer Bindung zur Selbstnutzung –

#### **1 Zielgruppen / Zuwendungsempfänger**

<b>1.1</b> Zuwendungsempfänger eines Förderdarlehens für Maßnahmen nach Nummer 2.1 bis 2.5	<p>Zuwendungsempfänger sind:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ehepaare, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften (Paare) und Alleinerziehende mit mindestens einem haushaltsangehörigen Kind</li><li>- schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen,</li></ul> <p>wenn diese mit dem Haushaltseinkommen die maßgebliche Einkommensgrenze gemäß Abschnitt I Nummer 9 einhalten.</p> <p>Die Entscheidung über das Vorliegen spezieller Wohnbedürfnisse trifft die Wohnraumförderungsstelle.</p>
<b>1.2</b> Zuwendungsempfänger einer Ergänzungsförderung nach Nummer 2.6	<p>Zuwendungsempfänger sind:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Haushalte nach 1.1, die das dortige Förderdarlehen erhalten sowie</li><li>- Haushalte, die ein Familienzuwachsdarlehen erhalten, wie<ul style="list-style-type: none"><li>o Paare und Alleinerziehende mit mindestens einem haushaltsangehörigen Kind und schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen sowie</li><li>o kinderlose Paare und Alleinstehende, bei denen keine der Personen älter als 45 Jahre ist und deren gemeinsamem Haushalt kein Kind angehört,</li></ul></li></ul> <p>wenn diese bei Beantragung einer Ergänzungsförderung die Einkommensgrenze des zu diesem Zeitpunkt geltenden Programms einhalten.</p> <p>Die Entscheidung über das Vorliegen spezieller Wohnbedürfnisse trifft die Wohnraumförderungsstelle.</p>

## 2 Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung

Förderfähige Maßnahmen	<p>2.1 Neubau selbstgenutzten Wohnraums</p> <p>2.2 Erwerb neuen Wohnraums zur Selbstnutzung</p> <p>Gefördert wird der Erwerb neuen Wohnraums zur Selbstnutzung. Dieser liegt vor, wenn der Erwerb innerhalb von vier Jahren nach dessen Bezugsfertigkeit stattfindet.</p> <p>Sofern der Wohnraum nicht bereits vom Erwerber bewohnt wird, wird der Erwerb nur gefördert, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung nachweisbar feststeht, dass der Wohnraum alsbald, das heißt regelmäßig bis zu einem Jahr nach Abschluss des schuldrechtlichen Erwerbsvertrages, frei wird (zum Beispiel, weil der bisherige Bewohner bereits über eine neue Wohnung verfügt).</p> <p>2.3 Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung selbstgenutzten Wohnraums</p> <p>Gefördert werden Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen einschließlich notwendiger Begleitmaßnahmen zur Schaffung neuen – zusätzlichen – selbst genutzten Wohnraums unter wesentlichem Bauaufwand, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Ausbau eines Dachgeschosses,</li><li>- das Aufstocken eines Gebäudes,</li><li>- der Anbau an ein Gebäude,</li><li>- die Umwandlung von Räumen, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen als Wohnzwecken dienten, oder</li><li>- die Erneuerung leerstehender Wohnungen, die nicht mehr für Wohnzwecke geeignet und genutzt sind.</li></ul> <p>2.4 Erwerb bestehenden Wohnraums zur Selbstnutzung einschließlich erwerbsnaher Modernisierung</p> <p>Gefördert wird der Erwerb bestehenden Wohnraums,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der familiengerecht ist oder wird (für Zuwendungsempfänger gemäß Nummer 1.1, erster Spiegelstrich) und</li></ul>
------------------------	--

Förderfähige Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"><li>- der barrierearm oder barrierefrei ist oder durch altersgerechten Umbau wird (für Zuwendungsempfänger gemäß Nummer 1.1, zweiter Spiegelstrich)</li></ul> <p>Sofern der bestehende Wohnraum nicht bereits vom Erwerber bewohnt wird, wird der Erwerb nur gefördert, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung nachweisbar feststeht, dass der Wohnraum alsbald, das heißt regelmäßig bis zu einem Jahr nach Abschluss des schuldrechtlichen Erwerbsvertrages, frei wird (zum Beispiel, weil der bisherige Bewohner bereits über eine neue Wohnung verfügt).</p> <p>Erwerbsnahe Modernisierungsaufwendungen können regelmäßig bis zu einem Jahr nach Abschluss des Erwerbsvorgangs oder, sofern der bestehende Wohnraum nicht bereits vom Erwerber bewohnt wird, bis zu einem Jahr nach Bezug durch den Erwerber in die Gesamtfinanzierung bis zur Höhe der Neubaukosten für ein vergleichbares Objekt einbezogen werden. Hierzu zählen sämtliche sonstigen baulichen Maßnahmen zur Erhöhung des Gebrauchswerts des Wohnraums sowie in diesem Zusammenhang durchzuführende Instandhaltungsmaßnahmen, ohne die der Modernisierungszweck nicht erreicht würde. Ausgenommen sind die energetische Sanierung und / oder der altersgerechte Umbau entsprechend den nachfolgenden Absätzen.</p> <p>Die erwerbsnahe Modernisierung ist innerhalb von drei Jahren nach der Förderzusage nach diesem Programm abzuschließen. Der Wohnraum muss nach der Modernisierung heute allgemein üblichen Wohnbedürfnissen entsprechen.</p> <p>2.5 Anpassungsförderung: Altersgerechter Umbau bestehenden Wohnraums zur Selbstnutzung</p> <p>Gefördert wird, unabhängig von einer vorherigen oder gleichzeitigen Förderung des Baus oder Erwerbs, die Anpassung bestehenden Wohnraums durch altersgerechten Umbau unter der Voraussetzung, dass die Einzelmaßnahme die aktuellen Anforderungen der DIN 18040-2 erfüllt.</p> <p>2.6 Ergänzungsförderung für nachträglich zum Haushalt hinzugekommene Kinder (Familienzuwachs)</p> <p>Förderfähig ist die nachträgliche, zusätzliche und dauerhafte Aufnahme eines Kindes in den Haushalt der Zuwendungsempfänger der Nummer 1.2. Der Familienzuwachs erfolgt durch Geburt eines Kindes sowie durch sonstige Aufnahme, wie zum Beispiel durch Adoption oder Dauerpflegschaft. Sie setzt voraus, dass</p>
------------------------	--

Förderfähige Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Empfänger der Ergänzungsförderung ein Förderdarlehen oder ein Familienzuwachsdarlehen in Anspruch nehmen,</li> <li>- der Anlass der Ergänzungsförderung und deren Beantragung binnen eines Zeitraums von zehn Jahren ab der Gewährung der Basisförderung oder eines Familienzuwachsdarlehens erfolgt,</li> <li>- im Zeitpunkt der Gewährung der Basisförderung oder eines Familienzuwachsdarlehens ein – gegebenenfalls zusätzliches – Kinderzimmer geschaffen wird oder beim Erwerb vorhanden oder herstellbar ist oder ein vorhandenes Kinderzimmer die erforderliche Größe aufweist, um die Aufnahme eines bislang nicht berücksichtigten Kindes zu ermöglichen. Bei Alleinerziehenden und Alleinstehenden muss die Wohnfläche zudem ausreichend sein, um einen zusätzlichen Erwachsenen aufnehmen zu können.</li> <li>- in dem zum Zeitpunkt der Beantragung der Ergänzungsförderung geltenden Förderprogramm eine solche Förderung vorgesehen ist.</li> </ul>
------------------------	---

Basisförderung (Nummern 2.1 bis 2.4):

Art und Höhe der Förderung	<p>Die Zuwendungen werden zur Projektförderung als Anteilsfinanzierung gewährt.</p> <p>a) Darlehen</p> <p>Paaren und Alleinerziehenden mit mindestens einem haushaltsangehörigen Kind sowie schwerbehinderten Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen kann als Basisförderung folgendes Förderdarlehen gewährt werden:</p>								
Darlehenshöhe	<p>Bis zu den nachstehend genannten Höchstbeträgen, die abhängig sind von der Anzahl der Kinder:</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Anzahl der Kinder</th> <th>Darlehenshöchstbetrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sockelbetrag</td> <td>160 000 Euro</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>200 000 Euro</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>240 000 Euro</td> </tr> </tbody> </table>	Anzahl der Kinder	Darlehenshöchstbetrag	Sockelbetrag	160 000 Euro	1	200 000 Euro	2	240 000 Euro
Anzahl der Kinder	Darlehenshöchstbetrag								
Sockelbetrag	160 000 Euro								
1	200 000 Euro								
2	240 000 Euro								

Art und Höhe der Förderung		3	270 000 Euro
		4	292 000 Euro
		5	306 000 Euro
		<p>Bei jedem weiteren Kind erhöht sich das Förderdarlehen um 13 000 Euro.</p> <p>Schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen erhalten ohne haushaltsangehörige Kinder ein Förderdarlehen in Höhe des Sockelbetrages.</p> <p>Für Maßnahmen nach Nummer 2.3 sind – abzüglich der Eigenleistung – die Kosten bis zur Höhe eines vergleichbaren Neubaus förderfähig. Die Erwerbskosten des umzubauenden Gebäudes sind nur im Zusammenhang mit einer Förderung nach Nummer 2.4 förderfähig.</p> <p>Nachweisbare Mehrkosten für erwerbsnahe Modernisierungen (Nummer 2.4) können bis zu den jeweiligen Darlehenshöchstbeträgen berücksichtigt werden.</p>	
	Sollzinsbindung und Zinssatz	<p>Die L-Bank legt zum Zeitpunkt der Bewilligung den unverbilligten Sollzinssatz für die Dauer der Sollzinsbindung in marktüblicher Höhe fest.</p> <p>Der Sollzinssatz wird mit 15-jähriger Sollzinsbindung und einer Zinsverbilligungsphase von 15 Jahren auf einen Zinssatz von 0,00 Prozent pro anno verbilligt.</p>	
	Auszahlung	100 Prozent	
	tilgungsfreie Zeit	15 Monate	
	Tilgungssatz	2,25 Prozent pro anno aus dem Bruttodarlehensbetrag zuzüglich ersparter Zinsen (Annuitätendarlehen)	
	Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung	
	<p>b) Zuschuss (anteiliger Zuschuss zur Erreichung der Eigenleistungsquote)</p> <p>Zur Erreichung der bei erstrangiger Absicherung eines Förderdarlehens erforderlichen Mindesteigenleistungsquote von</p>		



Art und Höhe der Förderung	<p>15 Prozent der Gesamtkosten kann bis zu einer Höhe von 6,5 Prozent der Gesamtkosten wahlweise ein Zuschuss als teilweiser Ersatz des Förderdarlehens unter Anrechnung auf den sich konkret ergebenden Subventionswert des im Übrigen</p> <p>nach Nummer 2 „Basisförderung (Nummern 2.1 bis 2.4)“ Buchstabe a in Anspruch zu nehmenden Förderdarlehens gewährt werden. Mindestens 8,5 Prozent der Gesamtkosten müssen auch bei Inanspruchnahme dieses Zuschusses als Eigenkapital, ohne Anrechnung des möglichen Zuschusses, nachgewiesen werden.</p> <p>Die L-Bank ist zur Ablehnung berechtigt, wenn die Inanspruchnahme des Zuschusses für den Antragsteller zu einer vermeidbaren Mehrbelastung während der Laufzeit des Förderdarlehens führen würde. Vermeidbar ist eine Mehrbelastung auch, soweit zu ihrer Abwendung verwertbares Vermögen eingesetzt werden könnte.</p> <p>Der Zuschuss muss mindestens 1 000 Euro betragen. In der Regel muss ein Darlehen in Höhe von mindestens 120 000 Euro (bei Maßnahmen nach Nummer 2.1 bis 2.3) oder 50 000 Euro (bei Maßnahmen nach Nummer 2.4) verbleiben.</p>
----------------------------	---

Zusatzförderung (Nummern 2.1 bis 2.3):

Die Zusatzförderung setzt eine Basisförderung nach den Nummern 2.1 bis 2.3 voraus.

Förderfähige Maßnahmen	<p>Zusätzlich gefördert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Energiesparhäuser, die mindestens eine Reduzierung des Jahresprimärenergiebedarfs von 60 Prozent und des Transmissionswärmeverlustes von 45 Prozent gegenüber dem Referenzhaus nach GEG erreichen,</li><li>b) Herstellung von Barrierefreiheit des Wohnraums nach DIN 18040-2; insoweit, als<ul style="list-style-type: none"><li>- diese nicht ohnehin durch öffentlich-rechtliche Anforderungen (beispielsweise § 35 Absatz 1 LBO) vorgegeben ist und</li><li>- ein vorrangiger Leistungsträger (beispielsweise Pflege- und Krankenversicherung, Berufsgenossenschaft) nicht zur Leistung verpflichtet ist,</li></ul></li></ul>
------------------------	--

Förderfähige Maßnahmen	<p>c) die barrierearme Ausgestaltung des Wohnraums (dies kann auch die Zugänglichkeit zur Wohnung und zum Wohngebäude umfassen) entsprechend den speziellen Wohnbedürfnissen schwerbehinderter Menschen, welche durch Art und Grad der Behinderung bedingt sind, durch besondere bauliche Maßnahmen zugunsten der Förderempfänger insoweit, als ein vorrangiger Leistungsträger (beispielsweise Pflege- und Krankenversicherung, Berufsgenossenschaft) nicht zur Leistung verpflichtet ist, und</p> <p>d) ein innovatives Bauvorhaben gemäß Abschnitt I Nummer 14.</p>
------------------------	--

Art und Höhe der Förderung	<p>a) ab Erreichen eines Energie-sparhauses</p> <p>b) für die Herstellung der Barrierefreiheit durch vollständige Umsetzung der DIN 18040-2</p> <p>oder</p> <p>für die barrierearme Ausgestaltung des Wohnraums entsprechend den speziellen Wohnbedürfnissen schwerbehinderter Menschen</p> <p>c) für ein innovatives Bauvorhaben gemäß Abschnitt I Nummer 14</p>	<p>landesseitiger Tilgungszuschuss in Höhe von 50 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche, maximal 3 500 Euro / Wohneinheit</p> <p>Zur Deckung nachweisbarer Mehrkosten, die durch die Herstellung der Barrierefreiheit beziehungsweise durch die besonderen baulichen Maßnahmen entstehen, kann eine Erhöhung der Basisförderung durch ein um bis zu 60 000 Euro / Wohneinheit erhöhtes Förderdarlehen gewährt werden,</p> <p>wahlweise</p> <p>ein dem Subventionswert entsprechender Zuschuss, die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss der Maßnahme</p> <p>Erhöhung der Basisförderung um bis zu 25 Prozent zur Deckung der innovationsbedingten, nachweisbaren Mehrkosten</p>
----------------------------	---	---

Zusatzförderung (Nummer 2.4):

Die Zusatzförderung setzt eine Basisförderung nach Nummer 2.4 voraus.

Förderfähige Maßnahmen	Zusätzlich gefördert werden:  a) die Sanierung des erworbenen Wohnraums, soweit sie zu einer energetischen Verbesserung des bestehenden Gebäudebestands führt und nach den Vorgaben des GEG (zum Beispiel zum U-Wert) ausgeführt wird und  b) der altersgerechte Umbau des erworbenen Wohnraums, soweit die Einzelmaßnahmen ganz oder in Teilen der Herstellung der Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 dienen.
------------------------	---

Art und Höhe der Förderung	Für Maßnahmen nach Nummer 2.4 erfolgt die Förderung durch ein von der L-Bank ausgereichtes Darlehen (Selbstnutzer-Modernisierungsdarlehen). <table border="1" data-bbox="549 958 1406 2018"><tr><td data-bbox="557 969 740 2018">Darlehenshöhe</td><td data-bbox="748 969 1406 2018"><ul style="list-style-type: none"><li>- bis zu 120 000 Euro / Wohneinheit unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages für Maßnahmen, die zu einer energetischen Verbesserung des Gebäudebestands führen und die maximalen Werte nach Anlage 2 für Sanierung Plus beziehungsweise für Gebäude unter Denkmalschutz oder mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz nicht übersteigen.</li> <li>- bis zu 50 000 Euro / Wohneinheit für Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenpakete, die zu einer energetischen Verbesserung des bestehenden Gebäudebestands führen und nach den Vorgaben des GEG (zum Beispiel zum U-Wert) ausgeführt werden. Ein ergänzender landesseitiger Zuschuss in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages wird gewährt bei Vorlage eines Sanierungsfahrplans gemäß Abschnitt I Nummer 16.</li> <li>- bis zu 50 000 Euro / Wohneinheit für das altersgerechte Umbauen. Bei vollständiger Umsetzung der Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 gewährt das Land einen zu-</li></ul></td></tr></table>	Darlehenshöhe	<ul style="list-style-type: none"><li>- bis zu 120 000 Euro / Wohneinheit unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages für Maßnahmen, die zu einer energetischen Verbesserung des Gebäudebestands führen und die maximalen Werte nach Anlage 2 für Sanierung Plus beziehungsweise für Gebäude unter Denkmalschutz oder mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz nicht übersteigen.</li> <li>- bis zu 50 000 Euro / Wohneinheit für Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenpakete, die zu einer energetischen Verbesserung des bestehenden Gebäudebestands führen und nach den Vorgaben des GEG (zum Beispiel zum U-Wert) ausgeführt werden. Ein ergänzender landesseitiger Zuschuss in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages wird gewährt bei Vorlage eines Sanierungsfahrplans gemäß Abschnitt I Nummer 16.</li> <li>- bis zu 50 000 Euro / Wohneinheit für das altersgerechte Umbauen. Bei vollständiger Umsetzung der Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 gewährt das Land einen zu-</li></ul>
Darlehenshöhe	<ul style="list-style-type: none"><li>- bis zu 120 000 Euro / Wohneinheit unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages für Maßnahmen, die zu einer energetischen Verbesserung des Gebäudebestands führen und die maximalen Werte nach Anlage 2 für Sanierung Plus beziehungsweise für Gebäude unter Denkmalschutz oder mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz nicht übersteigen.</li> <li>- bis zu 50 000 Euro / Wohneinheit für Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenpakete, die zu einer energetischen Verbesserung des bestehenden Gebäudebestands führen und nach den Vorgaben des GEG (zum Beispiel zum U-Wert) ausgeführt werden. Ein ergänzender landesseitiger Zuschuss in Höhe von 3 Prozent des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrages wird gewährt bei Vorlage eines Sanierungsfahrplans gemäß Abschnitt I Nummer 16.</li> <li>- bis zu 50 000 Euro / Wohneinheit für das altersgerechte Umbauen. Bei vollständiger Umsetzung der Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 gewährt das Land einen zu-</li></ul>		

Art und Höhe der Förderung		<p>sätzlichen Zuschuss in Höhe von 3 Prozent des gesamten Förderdarlehensbetrages.</p> <p>Soweit nach Abzug der notwendigen Eigenleistungen ein Finanzierungsbedarf über dem Darlehenshöchstbetrag besteht, wird der obige landesseitige Zuschuss darüber hinaus gewährt. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt mit der Auszahlung der letzten Darlehensrate.</p>
	Sollzinsbindung	10 Jahre
	Zinssatz	0,00 Prozent pro anno.
	Auszahlung	100 Prozent
	tilgungsfreie Zeit	24 Monate
	Tilgungssatz	3 Prozent
	Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung
	Darlehenskosten	Bereitstellungszinsen ab dem 13. Monat nach Zusagedatum aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag.

Basisförderung (Nummer 2.5):

Art und Höhe der Förderung	Bei Maßnahmen nach Nummer 2.5 erfolgt die Förderung durch ein von der L-Bank ausgereichtes Darlehen.	
	Darlehenshöhe	<p>bis zu 50 000 Euro / Wohneinheit für das altersgerechte Umbauen. Bei vollständiger Umsetzung der Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 gewährt das Land einen zusätzlichen Zuschuss in Höhe von 3 Prozent des gesamten Förderdarlehensbetrages.</p> <p>Soweit nach Abzug der notwendigen Eigenleistungen ein Finanzierungsbedarf über dem Darlehenshöchstbetrag besteht, wird der obige Zuschuss darüber hinaus gewährt. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt mit der Auszahlung der letzten Darlehensrate.</p>
	Sollzinsbindung	10 Jahre

Art und Höhe der Förderung	Zinssatz	0,00 Prozent pro anno.
	Auszahlung	100 Prozent
	tilgungsfreie Zeit	24 Monate
	Tilgungssatz	3 Prozent
	Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung
	Darlehenskosten	Bereitstellungszinsen ab dem 13. Monat nach Zusagedatum aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag.

#### Ergänzungsförderung (Nummer 2.6)

Die Ergänzungsförderung setzt die Inanspruchnahme eines Darlehens voraus. Sie wirkt damit unmittelbar auf ein Förderdarlehen nach Nummer 2 „Basisförderung (Nummern 2.1 bis 2.4)“ oder falls ein solches nicht gewährt werden kann, auf ein sogenanntes Familienzuwachsdarlehen zur Umsetzung von Maßnahmen entsprechend den Nummern 2.1 bis 2.4.

Art und Höhe der Förderung	a) Zuwendungsempfängern nach 1.1 wird als Ergänzungsförderung ein Tilgungszuschuss auf das Förderdarlehen für alle nachträglich in den Haushalt aufgenommen Kinder in Höhe von 6 500 Euro / Kind gewährt.	
	b) Zuwendungsempfänger nach 1.2 können für Maßnahmen nach den Nummern 2.1 bis 2.4 ein Familienzuwachsdarlehen mit folgenden Konditionen in Anspruch nehmen:	
	Darlehenshöhe	bis zu 75 000 Euro
	Sollzinsbindung	15 Jahre
	Zinssatz	Die L-Bank legt den unverbilligten Sollzins für die Dauer der Sollzinsbindung in marktüblicher Höhe fest.
	Tilgungssatz	1, 2 oder 3 Prozent pro anno aus dem Brutodarlehensbetrag zuzüglich ersparter Zinsen (Annuitätendarlehen)
	Zahlungsweise der Zins- und Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung

Art und Höhe der Förderung	Darlehenskosten	Bereitstellungszinsen in Höhe von derzeit 1,8 Prozent pro anno ab dem vierten Monat nach Darlehenszusage aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag.							
	<p>Bei einem Familienzuwachsdarlehen erfolgt nachfolgende Ergänzungsförderung als Zinsverbilligung beziehungsweise Tilgungszuschuss:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Hinzukommende Kinder</th> <th>Förderung in Form von</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>beim ersten hinzugekommenen Kind</td> <td>Zinsverbilligung um 0,9 Prozent</td> </tr> <tr> <td>bei einem danach hinzugekommenen zweiten Kind</td> <td>Zinsverbilligung um weitere 0,9 Prozent (insgesamt 1,80 Prozent)</td> </tr> <tr> <td>bei jedem weiteren danach hinzugekommenen Kind</td> <td>Tilgungszuschuss in Höhe von 6 500 Euro</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bei der Zinsverbilligung zur Reduzierung der Annuität des Familienzuwachsdarlehens reduziert sich die Belastung aus der Finanzierung ab dem Monatsersten, der auf die Gewährung der Ergänzungsförderung für das zum Haushalt hinzugekommene Kind folgt. Der vereinbarte Zinssatz wird bis zum Ende der Zinsfestschreibung des Darlehens verbilligt. Die Ergänzungsförderung wird nur insoweit gewährt, als entsprechende Zinsverbilligungen tatsächlich noch vorgenommen werden können; darüberhinausgehende Subventionswerte verfallen.</p>		Hinzukommende Kinder	Förderung in Form von	beim ersten hinzugekommenen Kind	Zinsverbilligung um 0,9 Prozent	bei einem danach hinzugekommenen zweiten Kind	Zinsverbilligung um weitere 0,9 Prozent (insgesamt 1,80 Prozent)	bei jedem weiteren danach hinzugekommenen Kind
Hinzukommende Kinder	Förderung in Form von								
beim ersten hinzugekommenen Kind	Zinsverbilligung um 0,9 Prozent								
bei einem danach hinzugekommenen zweiten Kind	Zinsverbilligung um weitere 0,9 Prozent (insgesamt 1,80 Prozent)								
bei jedem weiteren danach hinzugekommenen Kind	Tilgungszuschuss in Höhe von 6 500 Euro								

### 3 Zuwendungsvoraussetzungen / Zuwendungsfolgen

Zuwendungsvoraussetzungen / Zuwendungsfolgen	<p>a) Eigenleistung</p> <p>Die Gewährung von Fördermitteln setzt die Erbringung einer angemessenen Eigenleistung des Förderempfängers voraus.</p> <p>Diese angemessene Eigenleistung beträgt mindestens 25 Prozent der Gesamtkosten des förderfähigen Vorhabens. Bei erstrangiger Absicherung des Darlehens oder bei einer Förderung durch die Gewährung von Zuschüssen beträgt die angemessene Eigenleistung regelmäßig mindestens 15 Prozent der Gesamtkosten des förderfähigen Vorhabens. Eigenleistungen sind die genannten Werte, die Eigenkapital darstellen, sowie die bestimmten Selbsthilfemaßnahmen.</p>
--	--

<p>Zuwendungs- voraussetzungen / Zuwendungsfolgen</p>	<p>In jedem Fall müssen mindestens 8,5 Prozent der Gesamtkosten des förderfähigen Vorhabens in Form von Eigenkapital erbracht werden. Eigenkapital sind vor allem eigene Geldmittel, Guthaben ohne Rückzahlungsverpflichtungen und der Wert des Baugrundstücks oder Grundstücksteils, soweit nicht durch Fremdmittel finanziert. Guthaben, die – wie Darlehen – einer Rückzahlungsverpflichtung Dritter unterliegen, gelten dennoch als Eigenkapital,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- wenn diese Mittel dem Förderempfänger 30 Jahre, mindestens jedoch so lange, bis das Förderdarlehens zurückgezahlt ist, überlassen bleiben und somit für diesen Zeitraum auf die Rückzahlung des Darlehens verzichtet wird,</li><li>- innerhalb dieses Zeitraums keine Zinsen und Tilgungen für die Fremdmittel verlangt werden,</li><li>- innerhalb dieses Zeitraums auch keine vorzeitigen Rückzahlungen (ganz oder teilweise) erfolgen und</li><li>- die Rückzahlungsverpflichtung darf nicht dinglich gesichert sein oder eine dingliche Sicherung der Rückzahlungsverpflichtung darf nur im Rang nach der Gesamtfinanzierung für das geförderte Objekt erfolgen.</li></ul> <p>Die Höhe des im Rahmen des Antragsverfahrens angegebenen Eigenkapitals ist für den Zuwendungsempfänger bindend und vorrangig einzusetzen.</p> <p>b) Sozialbindung:</p> <p>Der geförderte Wohnraum unterliegt einer sozialen Bindung zur Selbstnutzung (durch die Förderempfänger), die durch die Förderzusage der L-Bank festgelegt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bindung zur Selbstnutzung für Maßnahmen nach Nummer 2.1 bis 2.4</li></ul> <p>Der Wohnraum ist für die Dauer von 15 Jahren ab Bezug zur Selbstnutzung, längstens jedoch bis zum Ende der Zinsverbilligung, zu binden.</p> <p>Die Bindungsdauer bei der Ergänzungsförderung für ein Familienzuwachsdarlehen beginnt mit Auszahlung der ersten Ergänzungsförderung und endet 15 Jahre nach Gewährung des Familienzuwachsdarlehens.</p>
---	---

Zuwendungs- voraussetzungen / Zuwendungsfolgen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bindung zur Selbstnutzung für Maßnahmen nach Nummer 2.5</li></ul> <p>Bei der Anpassungsförderung des altersgerechten Umbaus gilt der Wohnraum ab Förderzusage der L-Bank für die Dauer der Selbstnutzung, längstens jedoch für fünf Jahre, als zur Selbstnutzung gebunden.</p>
---	--

## 4 Verfahren

### 4.1 Förderantrag

Es ist das Antragsformular der L-Bank (Vordruck 9010) zu verwenden.

Der Förderantrag ist bei der zuständigen Wohnraumförderungsstelle beim Landratsamt oder bei Stadtkreisen beim Bürgermeisteramt einzureichen. Bei Einreichung unvollständiger Förderanträge ist der Antragsteller unverzüglich aufzufordern, die fehlenden Unterlagen innerhalb eines Monats nachzureichen. Kommt der Antragsteller ohne Nennung von Gründen der Aufforderung nicht nach, ist der Antrag unverzüglich abzulehnen.

Diese Anforderungen gelten auch für das Verlangen von Nachweisen.

Die Zusatzförderung nach Nummer 2.4 ist innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss des schuldrechtlichen Erwerbsvertrages zu beantragen.

Parallel kann ein Antrag auf Gewährung von Bundesfördermitteln nach dem BEG-Programm für die Darlehensvariante bei der L-Bank oder alternativ bei einem anderen Kreditinstitut nach Wahl des Antragstellers gestellt werden.

### 4.2 Förderzusagen

Die L-Bank hat in der Förderzusage bezüglich Neubaumaßnahmen die Durchführung von Qualitätssicherungsmaßnahmen für alle Gebäude zu empfehlen. Die möglichst wind- und luftdichte Bauausführung kann sich der Bauherr durch eine messtechnische Prüfung (Blower-Door-Test) bestätigen lassen.



### 4.3 Nachweispflicht

Das Erreichen des geforderten Neubaustandards Plus oder besser ist nach Vollauszahlung durch Vorlage eines geeigneten Nachweises (zum Beispiel durch einen Berechtigten ausgestellten Energiebedarfsausweis nach dem GEG) nachzuweisen.

Maßnahmen des altersgerechten Umbaus nach Nummern 2.4 und 2.5 sind nach Abschluss der Maßnahmen mit der Bestätigung „altersgerechter Umbau“ (L-Bank-Vordruck) nachzuweisen.

Zur Erlangung des zusätzlichen Landeszuschusses ist

- das Einhalten der Werte Sanierung Plus oder Denkmal nach Anlage 2 durch Vorlage eines geeigneten Nachweises (zum Beispiel durch einen Berechtigten ausgestellten Energiebedarfsausweis nach dem GEG) oder
- ein gebäudeindividueller energetischer Sanierungsfahrplan im Sinne der Sanierungsfahrplan-Verordnung der Landesregierung oder ein Energieberatungsbericht im Sinne der Richtlinie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie über die Förderung der Energieberatung in Wohngebäuden vor Ort (Vor-Ort-Beratung) in der jeweilig gültigen Fassung seit 10. September 2009 oder
- die Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 durch vollständige Umsetzung der DIN durch Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahme („Bestätigung nach Durchführung“ nach dem Vordruck der L-Bank)

der L-Bank nachzuweisen.

## **5 Hilfen in unverschuldeten Notlagen**

Hilfen in unverschuldeten Notlagen, zum Beispiel beim dauerhaften Wegfall eines Verdieners im Todesfall, können während des Bindungszeitraums bei Einhaltung der Einkommensgrenzen gewährt werden.

Eine solche Hilfe setzt voraus, dass bereits eine Wohnraumförderung gewährt worden ist. Sie beträgt bis zu 50 Prozent der nun möglichen Basisförderung.

Die zuständige Wohnraumförderungsstelle legt in dem Fall, in dem sie eine solche Hilfe für erforderlich hält, der L-Bank einen Antrag vor, der folgende Angaben enthält:

- Name und Wohnort des Antragstellers,
- Gründe für die Beantragung der Mittel,
- nähere Bezeichnung des Bauvorhabens,
- Gesamtkosten des Objekts,
- aktuelle Finanzierungsübersicht (insbesondere Kapitalmarktmittel, beantragte Förderung, Eigenkapital),
- Belastung für den Antragsteller,
- Bewertung der Wohnraumförderungsstelle, ob der Antragsteller und seine Haushaltsangehörigen die Belastungen nach Gewährung der zusätzlichen Hilfe auf Dauer tragen können und die Notlage unverschuldet ist.

Die L-Bank kann im Einzelfall weitere Unterlagen und Auskünfte anfordern.

## ABSCHNITT VII

### Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften – ohne Begründung von Sozialbindungen –

#### 1 Förderfähige Maßnahmen / Art und Höhe der Förderung

Förderfähige Maßnahmen	<p>1.1 Investitionen in die energetische Sanierung</p> <p>Gefördert werden Investitionen von Wohnungseigentümergeinschaften in die energetische Sanierung, soweit sie zu einer energetischen Verbesserung des bestehenden Gebäudebestands führen und nach den Vorgaben des GEG (zum Beispiel zum U-Wert) ausgeführt werden.</p> <p>1.2 Investitionen in den altersgerechten Umbau</p> <p>Gefördert werden Investitionen von Wohnungseigentümergeinschaften in den altersgerechten Umbau. Es werden Einzelmaßnahmen gefördert, die ganz oder in Teilen der Herstellung der Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 dienen.</p> <p>1.3 Nutzung erneuerbarer Energien</p> <p>Bei künftiger Nutzung erneuerbarer Energien werden die KfW-Förderdarlehen des entsprechenden Programms durch die L-Bank ausgereicht, soweit die Maßnahme die jeweils geltenden Anforderungen des KfW-Programms erfüllt.</p>
------------------------	---

Art und Höhe der Förderung	<p>a) Bei Maßnahmen nach Nummern 1.1 und 1.2 erfolgt die Förderung durch ein von der L-Bank ausgereichtes Darlehen (WEG-Modernisierungsdarlehen).</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"><tr><td style="background-color: #e0e0e0; vertical-align: top;">Darlehenshöhe</td><td>- bis zu 120 000 Euro / Wohneinheit unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten Förderdarlehensbetrages für Maßnahmen, die zu einer energetischen Verbesserung des Gebäudebestands führen und die maximalen Werte nach Anlage 2 für Sanierung Plus beziehungsweise für Gebäude unter Denkmalschutz</td></tr></table>	Darlehenshöhe	- bis zu 120 000 Euro / Wohneinheit unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten Förderdarlehensbetrages für Maßnahmen, die zu einer energetischen Verbesserung des Gebäudebestands führen und die maximalen Werte nach Anlage 2 für Sanierung Plus beziehungsweise für Gebäude unter Denkmalschutz
Darlehenshöhe	- bis zu 120 000 Euro / Wohneinheit unter Einbeziehung eines landesseitigen Zuschusses in Höhe von 3 Prozent des gesamten Förderdarlehensbetrages für Maßnahmen, die zu einer energetischen Verbesserung des Gebäudebestands führen und die maximalen Werte nach Anlage 2 für Sanierung Plus beziehungsweise für Gebäude unter Denkmalschutz		

Art und Höhe der Förderung	Darlehenshöhe	<p>oder mit besonders erhaltenswerter Bau- substanz nicht übersteigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bis zu 50 000 Euro / Wohneinheit für Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenpakete die zu einer energetischen Verbesserung des bestehenden Gebäudebestands führen und nach den Vorgaben des GEG (zum Beispiel zum U-Wert) ausgeführt werden. Ein ergänzender landesseitiger Zuschuss in Höhe von 3 Prozent des gesamten Förderdarlehensbetrages wird bei Vorlage eines Sanierungsfahrplans gemäß Abschnitt I Nummer 16 gewährt.</li> <li>- bis zu 50 000 Euro / Wohneinheit für das altersgerechte Umbauen. Bei vollständiger Umsetzung der Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 gewährt das Land einen zusätzlichen Zuschuss in Höhe von 3 Prozent des gesamten Förderdarlehensbetrages.</li> </ul> <p>Soweit ein Finanzierungsbedarf über dem Darlehenshöchstbetrag besteht, wird der landesseitige Zuschuss darüber hinaus gewährt. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt mit der Auszahlung der letzten Darlehensrate.</p>
	Sollzinsbindung	10 Jahre
	Zinssatz	0,00 Prozent pro anno.
	Auszahlung	100 Prozent
	tilgungsfreie Zeit	24 Monate
	Tilgung	innerhalb von 10 Jahren
	Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	monatlich nachträglich, mit sofortiger Tilgungsverrechnung
	Darlehenskosten	Bereitstellungszinsen ab dem 13. Monat nach Zusagedatum aus dem noch nicht ausbezahlt Darlehensbetrag.

Art und Höhe der Förderung	<p>b) Bei Maßnahmen nach Nummer 1.3 erfolgt die Förderung durch Durchleitung der entsprechenden KfW-Angebote (WEG-Modernisierungsdarlehen).</p> <p>Die Darlehensbeträge und -konditionen richten sich nach den Bedingungen des entsprechenden KfW-Produkts.</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>Darlehenshöhe</td> <td>abhängig von den Gesamtkosten des Vorhabens</td> </tr> <tr> <td>Sollzinsbindung</td> <td>10 Jahre</td> </tr> <tr> <td>Zinssatz</td> <td>entsprechend der KfW-Angebote</td> </tr> <tr> <td>Auszahlung</td> <td>100 Prozent</td> </tr> <tr> <td>tilgungsfreie Zeit</td> <td>24 Monate</td> </tr> <tr> <td>Tilgung</td> <td>innerhalb von 10 Jahren</td> </tr> <tr> <td>Zahlungsweise der Tilgungsleistungen</td> <td>in gleich hohen vierteljährlichen Raten</td> </tr> <tr> <td>Darlehenskosten</td> <td>Bereitstellungszinsen nach den Vorgaben der KfW aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag.</td> </tr> </table>	Darlehenshöhe	abhängig von den Gesamtkosten des Vorhabens	Sollzinsbindung	10 Jahre	Zinssatz	entsprechend der KfW-Angebote	Auszahlung	100 Prozent	tilgungsfreie Zeit	24 Monate	Tilgung	innerhalb von 10 Jahren	Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	in gleich hohen vierteljährlichen Raten	Darlehenskosten	Bereitstellungszinsen nach den Vorgaben der KfW aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag.
Darlehenshöhe	abhängig von den Gesamtkosten des Vorhabens																
Sollzinsbindung	10 Jahre																
Zinssatz	entsprechend der KfW-Angebote																
Auszahlung	100 Prozent																
tilgungsfreie Zeit	24 Monate																
Tilgung	innerhalb von 10 Jahren																
Zahlungsweise der Tilgungsleistungen	in gleich hohen vierteljährlichen Raten																
Darlehenskosten	Bereitstellungszinsen nach den Vorgaben der KfW aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag.																

## 2 Zuwendungsempfänger / Zuwendungsfolgen

Zuwendungsempfänger sind Wohnungseigentümergeinschaften.

Zuwendungsfolgen	<p>2.1. Die Modernisierungsförderung verfolgt die Zwecke des Klimaschutzes und der Verbreitung generationengerechten Wohnraums. Die Förderung ist nicht mit der Begründung von Sozialbindungen verknüpft.</p> <p>2.2. Das Erreichen der geforderten Werte für Sanierung Plus und Denkmal ist durch Vorlage eines geeigneten Nachweises (zum Beispiel durch einen Berechtigten ausgestellten Energiebedarfsausweis nach dem GEG) nach Fertigstellung nachzuweisen.</p> <p>2.3. Der Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft hat der L-Bank ab Antragstellung Änderungen der Eigentümerliste unverzüglich mitzuteilen.</p>
------------------	--

### **3 Verfahren**

#### **3.1 Förderantrag**

Es ist das Antragsformular der L-Bank (Vordruck 9026) zu verwenden.

Förderantragsteller ist der Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft.

Es wird eine Förderung als Verbandskredit beantragt.

Der Förderantrag ist bei der L-Bank einzureichen. Bei Einreichung unvollständiger Förderanträge ist der Antragsteller unverzüglich aufzufordern, die fehlenden Unterlagen innerhalb eines Monats nachzureichen. Kommt der Antragsteller ohne Nennung von Gründen der Aufforderung nicht nach, ist der Antrag unverzüglich abzulehnen. Diese Anforderungen gelten auch für das Verlangen von Nachweisen.

#### **3.2 Förderzusage**

Die L-Bank hat in der Förderzusage zu energetischen Maßnahmen die Durchführung von Qualitätssicherungsmaßnahmen für alle Gebäude zu empfehlen. Die möglichst wind- und luftdichte Bauausführung kann sich der Bauherr durch eine messtechnische Prüfung (Blower-Door-Test) bestätigen lassen.

## **ABSCHNITT VIII**

### **Bürgschaft gegenüber der L-Bank**

Die zuständige oberste Landesbehörde bürgt zugunsten der L-Bank für die von der L-Bank ausgereichten

- Verbandskredite gemäß Abschnitt VII Nummer 1.1 bis 1.3,
- Darlehen gemäß Abschnitt V zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbst genutzten Wohnraum
  - o im Einzelfall bei Nachweis der Ablehnung der Erteilung der Zustimmung der Wohnungsgenossenschaft zur Verpfändung beziehungsweise Abtretung der Ansprüche des Zuwendungsempfängers aus dem Genossenschaftsanteil beziehungsweise den Genossenschaftsanteilen an die L-Bank,
  - o im Übrigen übernimmt die zuständige oberste Landesbehörde eine Ausfallbürgschaft.

Sie stellt der L-Bank hierfür einen Bürgschaftsrahmen zur Verfügung.

Die L-Bank unterrichtet die zuständige oberste Landesbehörde unverzüglich über die ausgereichten Darlehen. Hierzu übersendet sie insbesondere folgende Informationen:

- Name und Sitz des Verwalters der Wohnungseigentümergeinschaft sowie Namen und Anschriften der Miteigentümer beziehungsweise
- Name und Anschrift des Zuwendungsempfängers eines Darlehens zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbst genutzten Wohnraum,
- Darlehensspezifizierung und Darlehensbetrag,
- Tag des Abschlusses des Darlehensvertrages,
- Laufzeit des Darlehens,
- Zins- und Tilgungsplan.

Es gelten § 39 LHO und die VV-LHO hierzu.

Die L-Bank hat die eingehenden Anträge mit bankmäßiger Sorgfalt nach den einschlägigen gesetzlichen Regelungen zu prüfen. Die Ausreichung des Darlehens durch die L-Bank darf nur bei hinreichender Bonität der Wohnungseigentümergeinschaft beziehungsweise des Antragstellers für ein Darlehen zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen erfolgen, so dass mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht mit einer Inanspruchnahme des Landes aus der Bürgschaft gerechnet werden muss.

Die zuständige oberste Landesbehörde ist berechtigt, jederzeit Nachweise und Auskünfte über die mit der Übernahme der Bürgschaften zusammenhängenden Fragen zu verlangen. Ihr steht ein uneingeschränktes Prüfungsrecht zu. Zu diesem Zweck ist sie insbesondere berechtigt, Unterlagen einzusehen oder durch von ihr benannte Beauftragte prüfen zu lassen.

Die zuständige oberste Landesbehörde unterrichtet den Rechnungshof.

## **ABSCHNITT IX Schlussvorschriften**

Die Verwaltungsvorschrift Wohnungsbau BW 2020/2021 tritt in der vorliegenden geänderten Fassung am 1. Juli 2021 in Kraft.



Anlage 1 der VwV-Wohnungsbau BW 2020 / 2021  
(zu Abschnitt I Nummer 1)

Nummer 3 NBest-WoRaum - Vergabe von Aufträgen

Wird mit der Zuwendung die Schaffung von mehr als einer Wohneinheit gefördert, sind bei der Vergabe von Aufträgen zur Erfüllung des bestimmten Zwecks mit einem Gesamtauftragswert von mehr als 100 000 Euro, die überwiegend durch Zuwendungen finanziert sind, folgende Regelungen in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden:

- für die Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen die Verfahrensordnung für die Vergabe öffentlicher Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterhalb der EU-Schwellenwerte (Unterschwellenvergabeordnung - UVgO). Die Verpflichtung zur Anwendung gilt nicht für folgende Vorschriften:
  - § 22 zur Aufteilung nach Losen,
  - § 28 Absatz 1 Satz 3 zur Veröffentlichung von Auftragsbekanntmachungen,
  - § 30 zur Vergabebekanntmachung,
  - § 38 Absatz 2 bis 4 zu Form und Übermittlung der Teilnahmeanträge und Angebote,
  - § 44 zu ungewöhnlich niedrigen Angeboten,
  - § 46 zur Unterrichtung der Bewerberinnen oder Bewerber und Bieterinnen oder Bieter;
  
- für die Vergabe von Bauleistungen Teil A Abschnitt 1 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB / A),
  
- Verpflichtungen der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers als Auftraggeberin oder Auftraggeber gemäß Teil 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) bleiben unberührt.

## Übersicht der energetischen Anforderungen

Die energetischen Anforderungen richten sich nach dem Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden – Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der jeweils geltenden Fassung. Das Referenzgebäude nach GEG gibt die Ausgangswerte der möglichen Aus- oder Abstufung der energetischen Anforderungen vor. Die Werte in Prozent sind die maximalen Höchstwerte nach Verrechnung der vorgegeben Zu- und Abschläge.

Bezeichnung	Jahresprimärenergiebedarf $Q_{P}$	Transmissionswärmeverlust $H'_{T}$
	in % des Referenzgebäudes nach GEG	
Referenzgebäude nach GEG	100 %	100 %

### 1.1 Neubau

Bezeichnung	Jahresprimärenergiebedarf $Q_{P\ REF}$	Transmissionswärmeverlust $H'_{T\ REF}$
	in % des Referenzgebäudes nach GEG	
Neubaustandard Plus	55 %	70 %
Energiesparhaus	40 %	55 %

### 1.2 energetische Maßnahmen

Energetische Maßnahmen werden gefördert die zu einer energetischen Verbesserung des Jahres-Primärenergiebedarfs und nach den Vorgaben des GEG (zum Beispiel Vorgaben zum U-Wert) ausgeführt werden.

Bezeichnung	Jahresprimärenergiebedarf $Q_{P\ REF}$	Transmissionswärmeverlust $H'_{T\ REF}$
	in % des Referenzgebäudes nach GEG	
Denkmal und besonders erhaltenswerte Bausubstanz	160 %	-- %
Sanierung Plus	100 %	115 %
Energetische Einzelmaßnahmen und Maßnahmenpakete	U-Werte nach GEG	

Einkommengrenzen

	Mietwohnraum- förderung gem. Abschnitt II	Genossenschafts- anteile gem. Abschnitt V	Eigentumsför- derung gem. Abschnitt VI	Notlagen gem. Abschnitt VI Nummer 5	Vermietung	Schwerbehin- derte
Bezugsgröße nach Nummer 8	61.000 €	61.000 €	61.000 €	61.000 €	61.000 €	61.000 €
Abzüge von der Bezugsgröße	15,00%	15,00%	0,00%	15,00%	15,00%	
Minderung des Abzugs je schwerbehinderte Person (ab der 2. Person) gemäß Abschnitt I Nummer 8						5,00%
Zuschläge pro Person (ab der 3. Person)	9.000 €	9.000 €	9.500 €	9.500 €	9.000 €	
<b>Berechnungsbeispiele (ohne schwerbehinderte Person)</b>						
1 Person	51.850 €	51.850 €	61.000 €	51.850 €	51.850 €	
2 Personen	51.850 €	51.850 €	61.000 €	51.850 €	51.850 €	
3 Personen	60.850 €	60.850 €	70.500 €	61.350 €	60.850 €	
4 Personen	69.850 €	69.850 €	80.000 €	70.850 €	69.850 €	
5 Personen	78.850 €	78.850 €	89.500 €	80.350 €	78.850 €	
6 Personen	87.850 €	87.850 €	99.000 €	89.850 €	87.850 €	
7 Personen	96.850 €	96.850 €	108.500 €	99.350 €	96.850 €	
8 Personen	105.850 €	105.850 €	118.000 €	108.850 €	105.850 €	
9 Personen	114.850 €	114.850 €	127.500 €	118.350 €	114.850 €	
10 Personen	123.850 €	123.850 €	137.000 €	127.850 €	123.850 €	
<b>Berechnungsbeispiele (mit schwerbehinderte/r Person)</b>						Minderung des Abzugs in Prozent
1 schwerbehinderte Person						0,00%
2 Personen, davon 1 Person schwerbehindert	54.900 €	54.900 €	64.050 €	54.900 €	54.900 €	5,00%
2 schwerbehinderte Personen	57.950 €	57.950 €	67.100 €	57.950 €	57.950 €	10,00%
3 Personen, davon 1 Person schwerbehindert	63.900 €	63.900 €	73.550 €	64.400 €	63.900 €	5,00%
3 Personen, davon 2 Personen schwerbehindert	66.950 €	66.950 €	76.600 €	67.450 €	66.950 €	10,00%
4 Personen, davon 1 Person schwerbehindert	72.900 €	72.900 €	83.050 €	73.900 €	72.900 €	5,00%
4 Personen, davon 2 Personen schwerbehindert	75.950 €	75.950 €	86.100 €	76.950 €	75.950 €	10,00%
5 Personen, davon 1 Person schwerbehindert	81.900 €	81.900 €	92.550 €	83.400 €	81.900 €	5,00%
5 Personen, davon 2 Personen schwerbehindert	84.950 €	84.950 €	95.600 €	86.450 €	84.950 €	10,00%

Belastungstabelle 2020 für Darlehensnehmer

Monatliches Bruttoeinkommen in Euro bis zu	Maximal zulässige Monatsbelastung in EUR					
	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6 Personen
1.000	70					
1.100	110					
1.200	140					
1.300	190					
1.400	250					
<b>1.500</b>	310	10				
1.600	370	50				
1.700	420	90				
1.800	470	150				
1.900	510	200				
<b>2.000</b>	560	260	40			
2.100	610	320	80			
2.200	660	380	150			
2.300	710	440	210			
2.400	760	490	280			
<b>2.500</b>	800	540	340	20		
2.600	850	580	390	50		
2.700	900	630	440	110		
2.800	940	670	490	170		
2.900	990	720	530	230		
<b>3.000</b>	1 040	760	570	270		
3.100	1 080	810	620	310	10	
3.200	1 130	850	660	360	40	
3.300	1 170	890	710	400	100	
3.400	1 210	940	750	440	150	
<b>3.500</b>	1 260	980	800	490	190	
3.600	1 300	1 020	840	530	230	
3.700	1 340	1 060	890	570	270	
3.800	1 390	1 110	930	610	310	20
3.900	1 430	1 150	970	650	350	50
<b>4.000</b>	1 470	1 190	1 010	700	390	90
4.100	1 510	1 230	1 050	740	430	120
4.200	1 550	1 270	1 090	780	470	160
4.300	1 590	1 310	1 130	820	510	200
4.400	1 640	1 360	1 180	860	550	240
<b>4.500</b>	1 680	1 400	1 220	900	590	270
4.600	1 720	1 440	1 260	940	620	310
4.700	1 750	1 470	1 300	980	660	350
4.800	1 790	1 510	1 340	1 010	700	380
4.900	1 830	1 560	1 390	1 060	740	430
<b>5.000</b>	1 880	1 600	1 430	1 100	780	470
5.100	1 920	1 650	1 480	1 140	830	510
5.200	1 960	1 690	1 520	1 190	870	550
5.300	2 000	1 730	1 570	1 230	910	590
5.400	2 040	1 780	1 610	1 270	950	630
<b>5.500</b>	2 080	1 820	1 660	1 320	990	680
5.600	2 120	1 860	1 710	1 370	1 050	740
5.700	2 160	1 910	1 770	1 430	1 110	800
5.800	2 200	1 960	1 830	1 490	1 170	860
5.900	2 240	2 000	1 880	1 550	1 220	920
<b>6.000</b>	2 280	2 050	1 940	1 600	1 280	970

### Erläuterungen zur Belastungstabelle

Das monatliche Bruttoeinkommen ist bei Beamten und Pensionären zur rechnerischen Gleichstellung mit Angestellteineinkommen um 15 Prozent anzuheben.

Die maximal zulässige Monatsbelastung

- vermindert sich um 200 Euro für jede weitere zum Haushalt gehörende Person;
- steigt um 50 Euro im Monat je 100 Euro Bruttoeinkommen ab 6 000 EUR monatlichem Bruttoeinkommen;
- erhöht sich um Kindergeld und Lastenzuschuss (Wohngeld).  
Das Kindergeld beträgt derzeit für das erste und zweite Kind jeweils 204 Euro, für das dritte Kind 210 Euro für die weiteren Kinder jeweils 235 Euro im Monat.

Ist das Bruttoeinkommen so gering, dass in der Tabelle kein Wert für die maximal zulässige Belastung angegeben ist, so ist die Darlehensgewährung im Grundsatz ausgeschlossen. Im Einzelfall kann die L-Bank unter Würdigung der Gesamtumstände die maximal zulässige Belastung davon abweichend festlegen.

Zuschusskosten

Förderung nach	Zuschusskosten
Abschnitt VI	Bei Zuschüssen gemäß Abschnitt VI erhebt die L-Bank eine einmalige Bearbeitungsgebühr von 2 Prozent des Zuschussbetrages, mindestens jedoch 100 Euro, höchstens aber 1 250 Euro.
Abschnitt VI Nummer 2 „Basisförderung Nummern 2.1 bis 2.4“, Buchstabe b	Bei einem Zuschuss gemäß Abschnitt VI Nummer 2 „Basisförderung Nummern 2.1 bis 2.4“, Buchstabe b erhebt die L-Bank eine einmalige Bearbeitungsgebühr von 1 Prozent des Zuschussbetrages, mindestens jedoch 100 Euro.